

Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение
высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Институт экономики, управления и природопользования
Кафедра социально экономического планирования

УТВЕРЖДАЮ

Заведующий кафедрой

_____ Е.В.Зандер

подпись

«__» _____ 20__ г.

ДИПЛОМНАЯ РАБОТА

080504.65 «Государственное и муниципальное управление»

Направления совершенствования управления муниципальным районом

Научный руководитель Сердюк 19.06.2016 старший преподаватель Н.П. Сердюк
подпись, дата 2016

Выпускник Акулова 29.06.2016 А. Н Акулова
подпись, дата

Рецензент Машинистов 24.06.2016 заместитель главы А.Ю Машинистов
подпись, дата Богучанского района

Красноярск 2016

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1 Теоретические подходы к организации местного самоуправления.....	5
1.1 Муниципальное образование как объект управления. Организационная структура и ее характеристика.....	5
1.2 Правовые основы формирования и управления муниципальной собственностью.....	15
1.3 Методы управления муниципальным имуществом.....	21
2 Организация управления муниципальной собственностью в Богучанском районе.....	30
2.1 Общая характеристика управления муниципальной собственностью.....	30
2.2 Муниципальная политика управления имуществом в Богучанском районе.....	35
2.3 Оценка эффективности управления муниципальной собственностью в муниципальном образовании.....	43
3 Совершенствование управления в муниципальном образовании.....	50
3.1 Направления совершенствования в управлении администрации Богучанского района	50
3.2 Проблемы управления муниципальной собственностью в муниципальном образовании.....	56
3.3 Повышение эффективности управления муниципальной собственностью.....	59
Заключение.....	64
Список использованных источников.....	66
Приложение А.....	69

ВВЕДЕНИЕ

В условиях существующего кризиса необходимо рассмотреть различные варианты преодоления негативных факторов развития. Одним из решений, является усовершенствование менеджмента, повышение эффективности всех уровней управления социально-экономическими процессами. Так как органы местного самоуправления являются определенным базисом всей управленческой системы общества и едино реализуют весь комплекс управленческих вопросов отдельного территориального образования, то немалую актуальность приобретает выполнение данной задачи именно на этом уровне.

В системе органов местного самоуправления наиболее важную роль играет местная администрация, деятельность которой определяет эффективность функционирования системы муниципального образования. Организационная структура и муниципальная собственность существующей администрации играют не последнюю роль и являются важными факторами влияющих на эффективность ее работы. Важным требованием к использованию муниципальной собственности является сбалансированное сочетание принципов экономической эффективности и социальной ответственности органов местного самоуправления. Поэтому, развитие муниципального образования невозможно без эффективного управления муниципальной собственностью.

При выполнении местным самоуправлением своих функций, важное значение имеет формирование и устойчивое функционирование административной системы местного самоуправления как главного инструмента реализации комплекса задач местной власти.

Все описанные выше моменты и определили актуальность исследуемой темы.

Целью данной работы является – рассмотреть организационную структуру районной администрации, оценить эффективность управления

муниципальной собственностью, выявить проблемы управления и определить возможные методы их решения.

Объектом исследования является муниципальное образование Богучанский район Красноярского края.

Предмет исследования – управление ресурсным обеспечением (муниципальная собственность) и направление совершенствования организационной структуры администрации Богучанского района.

Сообразно с поставленной целью исследования выделены следующие задачи: разобрать сущность и содержание понятия «муниципальное образование»; рассмотреть сущность и содержание понятия «организационная структура»; рассмотреть принципы и методы построения организационных структур; рассмотреть основные понятия, касающиеся муниципальной собственности, а также способы ее формирования; провести анализ организационной структуры и управления муниципальной собственности администрации Богучанского района и нормативно-правовых актов, регулирующих ее деятельность; выяснить проблемы в управлении муниципальной собственностью; сделать выводы, и на их основе дать конкретные предложения по развитию управления муниципальным образованием; дать оценку эффекта от исполнения предложенных рекомендаций.

1 Теоретические подходы к организации местного самоуправления

1.1 Муниципальное образование как объект управления

Под муниципальным образованием по учебнику Ройя О.М. [22, с. 315] понимается некая территория, на которой проживает население, или часть городской территории, приобретающую особый статус, позволяющий им участвовать в гражданских правоотношениях, осуществлять самостоятельную социальную и экономическую политику.

В виде определения «муниципальное образование» встречается в федеральном законе 131–ФЗ 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ». Где понятие «муниципальное образование» представлено как городское, сельское поселение, несколько поселений, объединенных общей территорией, часть поселения, иная населенная территория, предусмотренная федеральным законом, в пределах, которых осуществляется местное самоуправление, имеются муниципальная собственность, местный бюджет и выборные органы местного самоуправления.

При этом определение уточняется в ч. 3 ст. 61 данного закона, в котором указано, что наличие муниципальной собственности является первостепенным, но не обязательным признаком муниципального образования, и в особенности, на момент вступления в силу федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Из данного определения вытекает, что любое муниципальное образование представляет из себя систему, в которую входит как минимум три следующих элемента:

- 1) территории, в пределах которой осуществляется местное самоуправление;
- 2) населения и выборных органов, осуществляющих от его имени местное самоуправление на данной территории;
- 3) муниципальной собственности и местного бюджета, являющихся материальным обеспечением деятельности органов местного самоуправления.

При сопоставлении конституции Российской Федерации, гражданского кодекса и федерального закона «Об общих принципах...» возможно сделать вывод, что под муниципальным образованием понимается такая территория, в пределах которой население, живущее на ней осуществляет функции местного самоуправления, и часть городской территории (район в городе), приобретшая статус муниципального образования, позволяющий, в частности, участвовать в гражданских правоотношениях и осуществлять местное самоуправление. Это определение приводит к выводам, что основное внимание сосредоточивается на раскрытии имущественной основы муниципальных образований и в стороне остается их социально-экономическая сущность. Некоторые ученые, которые занимаются проблемами развития муниципальных образований, оценивают его как производственно-социальный комплекс, на базе которого образуется первичная территориальная административно-хозяйственная единица, которая обладает экономическими возможностями и властными полномочиями, достаточными для более полного и самостоятельного удовлетворения большей части жизненно важных потребностей населения в труде и социальных благах. Это определение представляет собой одну из первых попыток объяснения муниципального образования с экономической точки зрения. Существует определенная сложность его применения, она связана с проблемой установления критерия достаточности экономических возможностей и властных полномочий, а также пределов этих полномочий. Экономические возможности территории находятся в зависимости от существующих трудовых, финансовых, природных ресурсов, предприятий, учреждений и организаций различных форм собственности, находящихся на этой территории, и от эффективности их применения.

Из этого следует, что муниципальное образование приобретает статус органа местного самоуправления, в то время когда занимается управлением муниципальной собственностью, утверждает и исполняет местный бюджет, определяет местные налоги и сборы и обладает выборными органами

представительной и исполнительной власти. Это первостепенные юридические признаки муниципальных образований.

Также согласно Кабашову С.Ю. [9, с. 126] можно отметить социально–экономические свойства муниципальных образований, такие как:

- экономическая самодостаточность территории, заключающаяся в наличии на ней необходимого количества хозяйствующих субъектов, получающих устойчивую прибыль и заинтересованных в развитии территории, перечисляя последней часть своих доходов;

- особое место территории в системе общественного разделения труда, подчеркивающее ее влияние на жизнедеятельность других территорий и привлекательность для сторонних инвесторов;

- значительная доля активного населения, способного самостоятельно и под свою ответственность решать вопросы местного значения, изыскивать для этого материальные и организационные ресурсы; заинтересованность региональной власти в существовании на территории субъекта Российской Федерации экономически устойчивых и активных территориальных поселений, действующих в режиме хозяйственного расчета и пользующихся поддержкой проживающего в них населения.

Согласно федеральному закону от 6 октября 2003 года № 131–ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» [28, Ст. 3822] в нашей стране имеются 5 видов муниципальных образований:

- сельское поселение это один или несколько объединенных общей территорией сельских населенных пунктов (поселков, сел, станиц, деревень, хуторов, кишлаков, аулов и других сельских населенных пунктов), в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления;

- городское поселение это город или поселок, в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления;

– муниципальный район это несколько поселений или поселений и межселенных территорий, объединенных общей территорией, в границах которой местное самоуправление осуществляется в целях решения вопросов местного значения межпоселенческого характера населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления, которые могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации;

– городской округ это городское поселение, которое не входит в состав муниципального района и органы местного самоуправления которого осуществляют полномочия по решению установленных настоящим Федеральным законом вопросов местного значения поселения и вопросов местного значения муниципального района, а также могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации;

– внутригородская территория города федерального значения это часть территории города федерального значения, в границах которой местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления.

Осуществление местного самоуправления в городских, сельских поселениях и на других территориях с учетом исторических и иных местных традиций закрепляется конституцией Российской Федерации. Территория местного самоуправления является в то же время территорией муниципального образования. Местное самоуправление в Российской Федерации является территориальным, то есть осуществляется на определенных территориях, отграниченных друг от друга.

Муниципальный в переводе с латинского означает – принимаю, беру на себя тяжесть, бремя забот, то есть в исходном понимании – это город с правами самоуправления. Объем полномочий устанавливается федеральным законом

«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», где указывается, что органы местного самоуправления наделены полномочиями на решение вопросов местного значения и не включаются в систему государственной власти. Это дает возможность сформулировать следующее определение: муниципальное образование – это территориально-административная единица, управляемая органами местного самоуправления и самостоятельно удовлетворяющая большую часть жизненно важных потребностей населения в труде и социальных благах через использование текущих ресурсов.

Органы местного самоуправления, как указано выше и согласно ст. 12 конституции Российской Федерации, не входят в систему органов государственной власти. Означает это следующее – местное самоуправление отделяется от государственной власти со структурно-организационной точки зрения. Устройство органов местного самоуправления является делом непосредственно жителей данного города, села, поселка, района или иного муниципального образования. Какие-то из этих органов могут быть сформированы выборными органами, другие – могут быть напрямую избраны населением. Однако при любых имеющихся условиях их состав не должен согласовываться с государственными властными структурами, они не могут назначаться или лишаться своих полномочий «сверху». Находясь сформированными «снизу», органы местного самоуправления не пребывают в состоянии подчиненности с органами государственной власти и не должны исполнять их директивные предписания, если те выходят за пределы полномочий, предоставленных данным органам государственной власти. Вместе с этим необходимо понимать, что слова «не входят в систему органов государственной власти» не означает функционального обособления этих групп органов.

В работе Хабриевой Т.Я [29, с.10] указано, что органы местного самоуправления пребывают в системе государственно-властных отношений.

Само их создание и важнейшие полномочия определены актами органов государственной власти – федеральных и субъектов Федерации.

Они действуют в системе общегосударственной политики - экономической, социальной, экологической, политики в области культуры, образования, здравоохранения и др. Они могут наделяться отдельными государственными полномочиями, участвовать в реализации государственных программ.

Тихомиров Ю.А. в своей книге [23, с. 113] пишет, что муниципальные образования имеют свободу выбора организационных структур местного самоуправления, устанавливая вероятные альтернативные решения и предоставляя жителям право самим подобрать самое подходящее для себя при существующих условиях либо подобрать иное. Должность главы муниципального образования – одна из ключевых в системе местного самоуправления. Само муниципальное образование решает, избирать ли главу путем всеобщего, равного и прямого голосования или представительным органом.

В соответствии с уставом муниципального образования, глава муниципального образования наделяется личной компетенцией по решению вопросов местного значения, избранный населением, он часто имеет право входить в состав представительного органа местного самоуправления, являться председателем на его заседаниях.

Такое понятие как «структура» используется во многих науках, и наделяется определенным смыслом исходя из области ее применения, но неизменно основное ее значение, а именно: структура это внутреннее устройство, пространственное строение чего либо. Так относительно социально-экономических систем данное понятие отражает состав, строение экономического объекта, внутреннюю форму системы. Структура придает целостность всех существующих социально-экономических систем, и является их неотъемлемым атрибутом.

Понятие «структура» и понятие «организационная структура управления», как обозначил Кабашов С.Ю. [13, с. 245] отличаются тем, что объектом структуризации может выступать сама администрация (структура администрации), управление (структура управления) и каждый элемент системы управления.

Организационная основа системы управления – это ее структура, определяющая состав подразделений, которые входят в систему управления, их соподчиненности и взаимные связи, форму разделения управленческих решений по уровням, а, значит, и само количество уровней управления. Организационная структура представляет собой скелет, определяющий практически всю деятельность субъекта хозяйственной деятельности.

Имеют место большое количество подходов к сути понятия «организационной структуры», что и определяет существование массы определений этого понятия. Далее описаны более распространенные из них.

В учебнике Елизарова Ю.Ф. [9, с. 219] организационная структура представлена как система: организационная структура – это целостная система, специально разработанная таким образом, чтобы работающие в ее рамках люди могли наиболее эффективно добиться поставленной перед ними цели.

Так в учебнике Журавлев П.В., Седогов Р.С. [10, с. 130] , представляют самое элементарное, и вместе с тем довольно содержательное определение: структура, отражающая состав и соподчиненность различных элементов, звеньев и ступеней управления, функционирующих для достижения определенной цели, называется организационной структурой.

В учебнике, который я указала выше [10, с. 135] , также дается и более детальное определение этого понятия: структура организации (организационная структура) – это логические взаимоотношения уровней управления и функциональных областей, построенные в такой форме, которая позволяет наиболее эффективно достигать целей организации.

В книге «Структура в кулаке: создание эффективной организации» Генри Минцберг [20, с.234] определяет структуру организации как простую совокупность способов, посредством которых процесс труда сначала разделяется на отдельные рабочие задачи, а потом достигается координация действий по решению общих задач. По его мнению, за разными способами построения эффективной организационной структуры стоит всего несколько базовых конфигураций.

Гневко В.Н. в своем учебнике «Развитие местного самоуправления» [5, с. 222] понятие организационной структуры описывает более ограничено: организационная структура – это способ группировки работ и проведения линии подчинения, объединяющий работы.

Организационная структура управления с данными функциями это ее устройство, которое соответствует по составу собственных элементов назначению системы.

Всем организационным структурам присущи следующие элементы:

- звено (отдел);
- уровень менеджмента;
- связи.

Звено есть организационно обособленное, самостоятельное подразделение органа управления. Выполнение отделом определенной функции является важным принципом его формирования. Связи, которые устанавливаются между отделами, имеют горизонтальный характер.

Связи по вертикали, а именно между ступенями иерархии имеют ярко выраженный характер последовательного подчинения, который начинается с нижнего уровня и заканчивается верхним, а связи по горизонтали – связи между подчиненными одного уровня.

Мескон М.Х., Альберта М., Хедоури Ф в своей работе «Основы менеджмента» [19, с. 169] в виде общих элементов организационных структур выделяют также:

- специализированное разделение труда;

- вертикальное разделение труда;
- сфера контроля.

Рой О.М. писал [22, с. 169], что во всех организациях, за исключением самых маленьких, существует горизонтальное разделение труда по специализированным линиям. Специализированное разделение труда представляет закрепление данной работы за специалистами, т.е. теми, кто способен выполнить ее лучше всех с точки зрения организации как единого целого. Однако, в том случае, когда, организация достаточно велика по размеру, специалистов, как правило, группируют вместе в пределах функциональной сферы. Выбор функциональных сфер устанавливает основную структуру организации и в большей степени возможности ее эффективной деятельности. Также существенно и то, каким образом осуществляется вертикальное разделение труда.

Отделение работы по координации от непосредственного выполнения заданий есть вертикальное разделение труда. Оно существенно для эффективной групповой работы. Намеренное вертикальное разделение труда в организации дает в итоге иерархию управленческих уровней. Центральной характеристикой такой иерархии будет формальная подчиненность лиц на всех уровнях.

Сфера контроля, как считает в своей работе Кабашов С.Ю. [13, с. 288], это важный элемент организационной структуры, она представляет число лиц, подчиненных одному руководителю. В том случае, когда одному руководителю подчиняется достаточно большое количество людей, то имеет место широкая сфера контроля, дающая в результате плоскую структуру управления. Когда каждому руководителю подчиняется малое количество сотрудников, т.е. когда сфера контроля узкая, то в этом случае можно говорить о многоуровневой структуре. В связи с этим, большие организации с плоской структурой обладают меньшим количеством уровней управления, нежели организации сопоставимого размера с многоуровневой структурой.

Как считает Шумянкoвa Н.В [31, с.86], лучшей структурой будет та, структура, которая лучше всего позволяет организации эффективно взаимодействовать с внешней средой, продуктивно и целесообразно распределять и направлять усилия своих сотрудников и, таким образом, удовлетворять потребности клиентов и достигать своих целей с высокой эффективностью.

В учебнике Рой О.М., выделяются механистический и органический типы организациoнных структур [22, с. 84]. В нем организациoнная структура определяется как сочетание следующих компонентов: сложности, централизации и формализации.

Сложность означает степень дифференциации различных видов управленческой деятельности и ее функций. Организациoнная структура является тем более сложной, чем выше степень дифференциации.

В зависимости от степени выраженности в организациoнной структуре этих трех компонентов выделяют вышеназванные их типы, т.е. механистические и органические.

Органическая организациoнная структура проще, она имеет широкую информационную сеть, менее формализована, управление в ней децентрализовано.

Основным для структур органического типа, является их способность менять свою форму, приспособляясь к меняющимся условиям. Разновидностями структур данного типа будут проектные, матричные (программно-целевые), бригадные, и венчурные и инновациoнные формы структур.

Механистической организациoнной структуре, присуще большое количество подразделений по горизонтали, большая степень формализации, ограниченная информационная сеть, малый уровень участия всего управленческого персонала в принятии решений.

Организациoнные структуры механистического типа можно выделить в четыре категории: функциональные, дивизиональные, линейные и линейно-

штабные. В учебнике Журавлева П.В., Седогова Р.С. «Теория системного менеджмента» [10, с. 247] написано, что бюрократическая структура, предложенная М. Вебером, включала в себя следующие характеристики: специализацию труда; иерархию подчиненности; четко определенные обязанности и ответственность; систему установленных правил и процедур; централизацию власти и т.д. Как можно видеть, все черты бюрократической структуры организации совпадают с данной выше характеристикой механистической структуры.

Следовательно, механистическая структура выступает как жесткая иерархия, органическая же структура будет являться гибкой формой управления.

Очевидно, что более эффективными на сейчас будут органические организационные структуры. Эти структуры особо эффективны для крупных и средних предприятий, в которых осуществляется производство множества различных товаров. Механистические структуры в свою очередь наиболее эффективны в мелких, средних и развивающихся предприятиях. Из-за того что они способны сосредоточить все усилия и ресурсы на достижении конкретной цели за короткий период времени.

На фоне всех остальных структур явно выделяется линейная организационная структура. Эта структура по своим характеристикам похожа с функциональной структурой. Поэтому их иногда объединяют вместе в одну общую линейно-функциональную структуру. Концентрация власти в одних руках на таких предприятиях позволяющая осуществлять полное управление всеми процессами помогает достигать целей в короткие сроки.

1.2 Правовые основы формирования и управления муниципальной собственности

Муниципальная собственность в первую очередь регулируется на уровне конституции Российской Федерации. Конституция, признает и гарантирует права местного самоуправления, определяет экономические условия его

функционирования. Свое выражение это находит в признании и равной правовой защите муниципальной собственности наряду с другими формами собственности – государственной и частной, это указано в конституции [14,ст.8]. В правах органов местного самоуправления – владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью [14,ст. 130], а также самостоятельное управление ею [14,ст.132]. Базовым законодательным актом федерального уровня является федеральный закон от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», который устанавливает общие правовые, территориальные, организационные и экономические принципы организации местного самоуправления, определяет государственные гарантии его осуществления. По федеральному закону №131 [28,ст.49], находящееся в муниципальной собственности имущество является одним из трёх составных элементов экономической основы местного самоуправления наряду со средствами местных бюджетов, а также имущественными правами муниципальных образований. Особенностью федерального закона №131 является установление исчерпывающего перечня видов муниципального имущества и критериев отнесения отдельного имущества к имуществу, находящемуся в муниципальной собственности. В случаях возникновения у муниципальных образований права собственности на имущество, которое не может входить в состав имущества муниципального образования, такое имущество подлежит репрофилированию (изменению целевого назначения имущества) либо отчуждению [28,ч.5 ст.50]. Под репрофилированием фактически, понимается приведение имущества в состояние «предназначенности» для решения вопросов местного значения. По ст.50 федерального закона № 131 порядок и сроки упомянутого выше отчуждения имущества устанавливаются федеральным законом. Таким законом, определяющим порядок отчуждения, является федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». Кроме того, ст.50 ФЗ №131 определяет, что особенности возникновения, осуществления и прекращения права

муниципальной собственности, а также порядок учёта муниципального имущества устанавливаются федеральным законом. Специального закона на этот счёт не принято, однако касательно передаваемого имущества часть правоотношений урегулировано п. 11 ст.154 федерального закона от 22 августа 2004 г. №122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов РФ» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ». Так, федеральный закон № 178 [27] устанавливает, что основанием возникновения права муниципального образования на передаваемое Российской Федерацией и субъектом Российской Федерацией имущество является соответственно решение правительства Российской Федерации и исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерацией. Те же решения (только в этом случае не о передаче, а о приёме имущества) являются основанием и для прекращения права муниципального образования на передаваемое Российской Федерации и субъекту федерации муниципальное имущество. По статье земельного кодекса Российской Федерации [11,ст.19], которая определяет, что в муниципальной собственности находятся земельные участки:

- которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации;
- право муниципальной собственности, на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю; которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством.

Органы местного самоуправления занимаются управлением муниципальной собственностью. Права владельца в отношении имущества, находящегося в составе муниципальной собственности, от имени городского

образования исполняют органы районного самоуправления, ну а в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации и уставами муниципальных образований, общественность лично. Органы местного самоуправления в соответствии с законом, имеют право передавать объекты муниципальной собственности в постоянное или же временное использование юридическим и физическим лицам, отчуждать в установленном порядке, сдавать в аренду так же совершать с имуществом, находящимся в муниципальной собственности другие сделки, определять в соглашениях и договорах условия применения приватизируемых или же передаваемых в использование объектов. Также согласно с законом органы местного самоуправления могут в интересах населения устанавливать условия применения территорий, оказавшихся в границах городского образования. Порядок и условия приватизации муниципальной собственности определяются общественностью лично или же представительными органами районного самоуправления лично. Прибыли от приватизации объектов муниципальной собственности поступают в полном размере в районный бюджет. Муниципальная собственность защищается и признается государством одинаковым образом с частной, казенной и прочими формами собственности. Правовое регулирование муниципальной собственности в Российской Федерации исполняется несколькими нормативными актами. Гражданский кодекс Российской Федерации, федеральный закон «О финансовых основах местного самоуправления в Российской Федерации», нормативные акты субъектов РФ, федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

По федеральному закону «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» [28] в состав муниципальной собственности входят городские внебюджетные фонды, имущество органов районного самоуправления, городские земли, средства районного бюджета кроме того и прочие естественные ресурсы, оказавшиеся в муниципальной собственности, городские банки, городские организации и предприятия и другие финансово-

кредитные организации, городские нежилые помещения и жилищный фонд, городские учреждения здравоохранения, образования, спорта и культуры, иное недвижимое и движимое имущество. Наличие данного состава собственности обеспечивает все условия органам районного самоуправления для приобретения реальной власти. Формирование муниципальной собственности во многом находится в зависимости от решения проблем разделения собственности между субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями и Российской Федерации.

В настоящее время трудности вызывает разделение собственности на государственную и муниципальную. Объясняется это тем, что изначально был общий публично-правовой статус субъектов муниципальной и государственной собственности: наличием у них специальных властных полномочий, позволяющих принимать нормативные акты, которые регламентируют порядок осуществления принадлежащего им права собственности, так же воплощением собственных прав собственности в общественных (публичных) интересах и неимением подобающей нормативной базы, регулирующей эти отношения. Право муниципальной собственности и право государственной собственности характеризуются множественностью субъектов. В роли субъектов казенной собственности выступают: Россия в целом, и ее субъекты – края, области, республики и так далее, но не их управления или же органы власти, как указано в гражданском кодексе Российской Федерации [7, п. 3 ст. 214]. Последние выступают в имущественном обороте от имени государственного образования и соответственно собственным зонам ответственности только исполняют те или иные полномочия общественного владельца. Субъектами права муниципальной собственности считаются городские и сельские поселения и прочие городские образования. В гражданском обороте от их имени полномочия могут исполнять те или иные органы согласно с собственной зоной ответственности [7, ст.125]. В соответствии с законом можно выделить гражданско-правовые и административные методы возникновения прав муниципальной собственности.

Наиболее отвечают интересам районного самоуправления метод перехода прав на объекты собственности гражданско-правовые договоры и сделки. Городское образование имеет право заключать их с иными субъектами гражданских прав. Административный порядок подразумевает волю страны и реализуется при издании акта органа государственной власти.

Существуют следующие методы приобретения права муниципальной собственности:

- в установленном порядке;
- в итоге разделения государственной собственности по процедуре передачи;
- путем производства (создания) новой вещи;
- путем получения поступлений (плодов, прибылей, продукции) вследствие применения уже наличествующего городского имущества;
- на основании договора мены, дарения, купли-продажи или же другой сделки об отчуждения данного имущества;
- по наследству согласно с завещанием или же законом;
- по решению суда (к примеру, в отношении бесхозного недвижимого имущества).

Отчуждение и приобретение городским образованием имущественных прав и имущества исполняется в порядке, установленном органами районного самоуправления. Городское имущество подлежит по объектной регистрации и неотъемлемому учету в реестре объектов муниципальной собственности. В соответствии с федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» [28] субъекты Российской Федерации должны передавать в собственность городских образований объекты, требуемые для решения вопросов районного значения, согласно с разделением возможностей между муниципальными образованиями и субъектами Российской Федерации. Предоставление объектов (имущества), относящихся к муниципальной собственности, в федеральную собственность либо государственную

собственность субъектов Российской Федерации может исполняться лишь по решению суда или с согласия органов районного самоуправления.

1.3 Методы управления муниципальным имуществом

Муниципальная собственность за малым исключением нерентабельна, в связи с тем, что расходы не покрываются за счет средств, получаемых от её использования. Органы местного самоуправления (сельские, районные, городские и областные советы и их исполнительные органы) являются естественными монополистами-собственниками на рынке объектов недвижимости. Причиной этой монополии является неупорядоченность и сложность процедуры оформления прав на застройку земельных участков. Необходимо еще до начала строительства получить многочисленные согласования с различными подразделениями администрации и муниципальными предприятиями. Также необходима предварительная оплата многочисленных сборов и услуг. В итоге на лицо явное неравенство экономических условий деятельности, ограничивается свободный доступ к земле и нарушается нормальный ход воспроизводства недвижимости.

Местное самоуправление, как монопольный собственник на рынке объектов недвижимости, не обладает объективной информацией о своей собственности и ее рыночной стоимости. Положительным является то, что в сфере управления муниципальным имуществом некоторые города, которые эффективно используют программные продукты, которые позволяют проводить анализ всего объема имущества, а также исполнения заключенных договоров аренды, купли продажи безвозмездного пользования, договоров на завершение строительства. Основной целью организации учета объектов, находящихся в собственности муниципалитетов, является обеспечение прозрачности информации об активах и результатах деятельности объектов собственности, регулярной оценки эффективности сохранения указанных объектов в муниципальной собственности, расширения доступа частных инвесторов на

рынок муниципальной собственности. Для реализации указанной цели необходимо провести инвентаризацию имущества, в том числе в отношении организаций, доли уставного капитала которых принадлежат муниципалитетам.

В ряде муниципальных образований инвентаризация недвижимого имущества и постановка его на реесторный учет завершены. В большинстве муниципальных образований существуют проблемы, связанные с отсутствием средств в местных бюджетах для инвентаризации, а также нет достаточного правового регулирования для учета имущества казны и правоустанавливающих документов, в том числе на бесхозные объекты недвижимости. Государственная пошлина при регистрации права собственности на объекты недвижимости весьма значительна.

Основой для системы управления муниципальной собственностью является разработка развернутой классификации недвижимого имущества, под которой понимается распределение объектов недвижимости на однородные группы на основании общих существенных признаков, определяющих содержание и характер управленческих решений относительно объектов недвижимости. В нашей стране имеется много все еще не приватизированной недвижимости, из которой возможно извлекать доход за счет аренды или продажи. В странах с рыночной экономикой, местные органы власти не имеют такого количества собственности, потому что многие услуги, оказывавшиеся при социализме государством, там традиционно оказывались частным сектором. Все объекты муниципальной собственности можно разделить на группы, определенные ниже. Данная классификация впервые была введена в США. Классификация покрывает только недвижимое имущество, так как предполагается, что движимое имущество, как правило, входит в имущественные комплексы. Данная классификация основа для дальнейших шагов по финансированию и содержанию объектов, итак объекты можно классифицировать по группам. «Основные объекты» – объекты, используемые для обеспечения функций управления и жизнеобеспечения муниципального образования. Объекты, связанные с предоставлением тех услуг, которые

государственное законодательство или местное сообщество определяют в качестве обязательных. Так, образовательные школы, объекты для оказания базовых медицинских услуг и объекты базовой инженерной инфраструктуры (дороги, каналы, водопроводные линии) часто рассматриваются как относящиеся к этой группе. В то же время, рекомендуется не включать в данную группу такие объекты, как учреждения системы высшего образования (филиалы университетов, колледжи), специализированных образовательных (например, музыкальные школы) и специализированных медицинских услуг (кардиологическая клиника), которые выходят за рамки обязательного списка услуг, являющихся обязанностью властей муниципального образования. «Дополнительные объекты» – объекты, используемые для осуществления функций и услуг, не включенных в список обязательных, но признаваемых местным самоуправлением в качестве социально или политически важных. Примеры объектов из этой группы – здания и помещения, используемые для оказания специализированных медицинских услуг, городские парки. Такие объекты не являются жизненно необходимыми для функционирования муниципального образования, и в связи с тем, что местный бюджет ограничен, такие объекты не финансируются в полной мере. «Избыточные объекты» – объекты, используемые для осуществления тех функций и услуг, которые не были включены ни в перечень обязательных, ни в перечень социально или политически важных. К этой группе следует отнести все остальные объекты, в частности, имеющиеся коммерческие и нежилые объекты. Разделение объектов между группами 2 и 3 является местным политическим решением, и оно может быть разным в разных муниципальных образованиях.

Существуют четыре основных метода ведения муниципального хозяйства:

- прямое управление;
- муниципально-подрядная система;
- муниципально-арендная система;
- муниципальная концессия.

При прямом управлении муниципалитеты осуществляют непосредственное руководство муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями. Гражданским кодексом предусмотрено создание муниципальных предприятий в форме унитарных предприятий, которые не наделены правом собственности на закрепленное за ними собственником имущество. Имущество унитарного предприятия является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками предприятия. Унитарные предприятия могут основываться на праве хозяйственного ведения или оперативного управления. Но на праве оперативного управления создаются только федеральные казенные предприятия, поэтому муниципальные унитарные предприятия могут быть основаны на праве хозяйственного ведения. Владение, пользование и распоряжение имуществом, принадлежащим на праве хозяйственного ведения, ограничено правом контроля со стороны собственника (муниципального образования в лице органов местного самоуправления) за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего предприятию имущества. А также правом собственника на получение части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении созданного им предприятия и запретом на распоряжение имуществом без согласия собственника.

Органы местного самоуправления вправе создавать муниципальные учреждения и закреплять за ними имущество, находящееся в муниципальной собственности. Особенности правового положения закрепленного имущества, за муниципальным учреждением состоят в следующем. При наступлении ответственности учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами. Но и собственник в лице органов местного самоуправления при недостаточности денежных средств у учреждения несет субсидиарную ответственность по обязательствам учреждения.

В соответствии со статьей 296 гражданского кодекса Российской Федерации [7] имущество принадлежит учреждению на праве оперативного

управления. В связи с этим собственник имущества вправе изъять излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество и распорядиться им по своему усмотрению. Учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете, но если собственником, предоставлено право учреждению осуществлять деятельность приносящую доходы, то доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение учреждения и учитываются на отдельном балансе. Преимуществами создания муниципального унитарного предприятия являются, получение дохода в долгосрочном периоде в виде отчислений от чистой прибыли и платы за пользование муниципальным имуществом, возможность решения задач социально-экономического развития территории. Так же, при этом методе управления муниципальные образования могут выступать учредителем хозяйственных обществ.

Преимущества хозяйственных обществ, следующие:

- возможность привлечения стороннего капитала в деятельность предприятия за счет продажи долей или пакетов акций;
- ограничение ответственности муниципального образования по долгам хозяйственного общества только вкладом в уставный капитал;
- наличие органов управления, в которых участвует учредитель (муниципальное образование);
- возможность нормативного регулирования процедуры увольнения руководителя;
- возможность стимулирования работы управленческого персонала к повышению эффективности деятельности предприятия.

Согласно Э.Маркварту [18,с.123] основными критериями выбора той или иной формы использования имущества является значимость объекта для решения вопросов местного уровня и эффективность различных форм использования с точки зрения собственника. При муниципально-подрядной

системе строительство и выполнение определенных функций ведется не службами муниципалитета, а временно нанимаемыми на конкурсной основе частными подрядчиками, получающими часть прибыли. Подрядная система играет очень важную роль в современных муниципальных хозяйствах, однако ее эффективное применение требует соблюдения определенных принципов и правил, строгой системы учета и контроля.

Следующая форма распоряжения муниципальной собственностью это передача в аренду муниципального имущества. Эта форма применяется не с целью избавления органов местного самоуправления от расходов по эксплуатации имущества, а лишь при невозможности распорядиться муниципальным имуществом более выгодным образом. Муниципальное имущество на определенный срок сдается в аренду частным лицам. При этом муниципалитет на срок аренды полностью отказывается от доходов, получаемых от использования сдаваемого имущества в обмен на фиксированные, регулярно уплачиваемые арендатором платежи. Арендатор обычно занимается деятельностью, не связанной с выполнением поручений местных органов власти по решению тех или иных вопросов местного значения, что снижает возможности муниципального регулирования. Преимуществами передачи в аренду являются появление стабильного источника доходов и возможность использования объектов недвижимости в будущем для развития муниципального образования. Недостатками аренды считаются потеря возможных доходов в виде земельного налога, при фиксированной ставке возможны потери от инфляции. Обладая большим, чем у любого другого собственника на данной территории объемом ликвидного имущества, муниципалитет способен диктовать свои условия рынку. А то есть, сдерживать рост и разброс цен, задавать уровень корректности и стабильности договоров, снижать уровень произвола в отношении арендаторов со стороны частных владельцев недвижимости и т.д.

При заключении договоров аренды, уполномоченные, на то органы местного самоуправления вступают на поле гражданско-правовых отношений,

где действуют принципы свободы договора и равенства его участников. Но предоставить муниципальным чиновникам право вести эксклюзивные переговоры об условиях договора аренды (сроках, цене и т.д.) невозможно.

Муниципальная концессия представляет собой уступку муниципалитетом на определенный срок и на договорных условиях частному хозяйствующему субъекту права устраивать и вести хозяйство в определенной сфере деятельности. Фактически, использование подобной системы означает неспособность муниципалитета вести ту или иную часть местного хозяйства. По концессионному механизму в литературе описывается два опыта применения концессионного механизма. В первом случае, при концессиях около 50% прибыли, полученной в результате деятельности организации, переходит из общественных в частные руки. При этом концессионная эксплуатация общепользовательных предприятий чаще всего не обеспечивает ни интересы потребителей (высокие тарифы), ни интересы работников таких предприятий (минимальная зарплата). Местные власти оказываются связанными договором на много лет вперед и не могут отказаться от невыгодных концессионных договоров. Реальных же инструментов, позволяющих бороться с крупными внешними, особенно зарубежными, концессионерами у местных органов власти, как правило, нет. В этом случае, при концессии частная монополия не стремится вкладывать средства в развитие и техническое совершенствование производства и при окончании договора муниципальному образованию возвращается изношенное оборудование и недвижимость. Сторонниками такой системы являются исключительно представители частного бизнеса. Как считают противники этого метода Уткин Э.А. и Денисов А.Ф в своей работе [25, с.304], концессия муниципального имущества, строительства муниципальных объектов, эксплуатации зданий экономически не эффективна и малоприспособлена в практике муниципального хозяйства.

Следующий опыт применения определяет преимущества и проблемы применения концессионного механизма, к преимуществам относит:

– ограничение финансового участия муниципальных образований в осуществлении проектов:

– создание конкурентной среды в отрасли;

– приток дополнительных денежных средств на территорию;

– создание дополнительного числа рабочих мест, за счет строительства или реконструкции объектов коммунального назначения;

– расширение числа возможных инвесторов, так как в управлении могут передаваться как предприятия в целом, так и отдельные объекты коммунальной инфраструктуры;

– пополнение собственности муниципального образования современным оборудованием, так как по истечении срока договора оно переходит в распоряжение органов местного самоуправления.

Однако Мулагаева З.З. в своей работе [21, с.33] пишет, что реализация концессионного механизма связана со следующими проблемами:

– отсутствие практики договорных отношений как между собственником и концессионером и потребителем коммунальных услуг, поэтому об эффективности этого способа можно судить по расчетным параметрам;

– необходимость закрепления ответственности за тарифное регулирование услуг, например, тепло - и водоснабжения, за органами местного самоуправления;

– потеря влияния в сфере коммунального обслуживания;

– отсутствие стимулов для инвесторов и местных властей к заключению подобного типа договоров.

Каждое муниципальное образование должно индивидуально подходить к данному методу управления муниципальной собственностью, исходя из соображений продуктивности с учетом возможных рисков. Имущество можно продать и быстро получить относительно крупную сумму денежных средств единовременно и получать в дальнейшем доход в виде земельного налога. Но недостатками продажи являются потеря возможных доходов от использования недвижимости в будущем, а также трудности в поиске покупателей, которые

обладали бы достаточно крупными средствами для полного выкупа. При выборе формы управления органы местного самоуправления должны, стремиться максимально сохранить управляемость имуществом на своей территории. В зарубежной практике такой формы, как хозяйственное ведение, не существует. Также при выборе способа управления собственностью нужно учитывать и отраслевую специфику. Выбор метода, как считает Мулагаева З.З. [28, с.34] распоряжения муниципальным имуществом должен зависеть от возможности конкуренции на рынке конкретных услуг или же нецелесообразности, в том числе экономической, создания альтернативных предприятий. Необходимо чтобы все мероприятия, связанные с управлением муниципальным имуществом, были увязаны по срокам, и по ресурсам (финансовым, материальным, трудовым), а также, при решении проблем должны учитываться интересы развития местного сообщества и территории. Необходим всесторонний контроль над использованием муниципального имущества, продолжение работы по сокращению дебиторской задолженности в местный бюджет со стороны недобросовестных арендаторов муниципального имущества.

В ряде муниципальных образованиях есть немало организаций, которые, имея в собственности здания, юридически не оформляют муниципальную землю под строениями, что означает не только незаконное пользование земельными участками, но и сокращение потенциальных доходов в местный бюджет от использования имущества. Необходима профилактика коррупции, предусмотренная федеральным законом «О противодействии коррупции».

При соблюдении данных условий эффективное управление муниципальной собственностью в рамках федерального закона от 06 октября 2003 г № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» будет способствовать повышению доходности муниципального имущества и изменению роли имущества в социально-экономическом развитии муниципального образования.

2 Организация управления муниципальной собственностью в Богучанском районе

2.1 Общая характеристика управления муниципального образования

Процесс формирования муниципальной собственности постоянно оказывается в центре внимания при обсуждении проблем местного самоуправления. Основная часть муниципальных образований пошла по пути принятия решений о передаче в муниципальную собственность объектов, соответствующих предметам ведения местного самоуправления. В Богучанском районе формирование муниципальной собственности происходило за счёт:

- муниципальной собственности, имеющейся на момент разграничения;
- объектов государственной собственности, переданных на безвозмездной основе в муниципальную собственность для осуществления полномочий местного самоуправления;
- безвозмездной передачи находящихся в государственной собственности предприятий;
- приобретения собственности и создание муниципальных предприятий за счёт собственных или заёмных средств;
- имущества на территории муниципального образования, не имеющего собственника.

Таким образом, процесс формирования муниципальной собственности в Богучанском районе проходил характерными для всей Российской Федерации способами. В результате сформировался фонд муниципальной собственности, находящейся на балансе района. В политике в сфере управления недвижимостью муниципальные образования исходят из необходимости достижения оптимального распределения недвижимого имущества между различными формами собственности – государственной, муниципальной, частной. В настоящий момент в муниципальных образованиях Красноярского края этот вопрос решается на основании закона Красноярского края № 8-3290

от 26.05.2009 г. «О порядке разграничения имущества между муниципальными образованиями края» принятого законодательным собранием Красноярского края. На сегодняшний день разграничение имущества должно происходить следующим образом. Предложения о передаче либо приеме имущества в муниципальную собственность направляются уполномоченными органами местного самоуправления с приложением перечня муниципального имущества в соответствующие уполномоченные органы местного самоуправления другого муниципального образования. Уполномоченные органы местного самоуправления, в адрес которых поступило предложение, в течение двух месяцев рассматривают его и представляют обоснованные возражения либо направляют уведомление о согласовании. По согласованным предложениям представительными органами местного самоуправления как от принимающей, так и от передающей стороны принимаются решения об утверждении перечней имущества, подлежащего передаче или приему в муниципальную собственность.

Органом администрации Богучанского района, осуществляющим формирование, управление и распоряжением муниципальным имуществом, землями, расположенными на территории Богучанского района является управление муниципальной собственности. В своей деятельности руководствуется конституцией Российской Федерации, законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, законами Красноярского края, указами и распоряжениями губернатора края, уставом Богучанского района, решениями Богучанского районного совета депутатов, постановлениями и распоряжениями администрации района и положением об управлении муниципальной собственностью Богучанского района. Управление является юридическим лицом. По вопросам своей деятельности подотчетно главе администрации района.

Согласно положению «Об управлении муниципальной собственности Богучанского района Красноярского края» целью деятельности управления является:

– создание комплексной информационной системы эффективного управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности, землями, расположенными на территории Богучанского муниципального района;

– выработка и реализация единой политики в области использования муниципального имущества, земель, расположенных на территории Богучанского муниципального района;

– увеличение доходной части бюджета района за счет повышения эффективности использования муниципального имущества и земель.

Основными задачами деятельности управления являются: реализация государственной политики в области рационального и эффективного использования и охраны земель, расположенных на территории Богучанского района; реализация целевых программ; подготовка проектов нормативно-правовых актов по регулированию использования и увеличения муниципального движимого и недвижимого имущества, по перераспределению имущества в соответствии с разграничением полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления согласно законодательству; проведение анализа земельного рынка, рынка недвижимости, выявление складывающихся тенденций и разработка предложений по принятию нормативно-правовых актов с целью повышения эффективности использования недвижимости; разработка и внедрение современных информационных технологий, формирование базы данных и учет земельных участков, расположенных на территории района, ведение реестра муниципального имущества администрации района; обеспечение эффективного управления муниципальным имуществом, нежилым фондом, а также регулирование и контроль использования земель, расположенных на территории Богучанского муниципального района; участие в формировании и обеспечение реализации муниципальных программ развития района по направлениям деятельности управления, в том числе программ и проектов в

отношении муниципального имущества земель, расположенных на территории Богучанского района; осуществление контроля за деятельностью муниципальных предприятий и учреждений в части использования муниципального имущества, земель, расположенных на территории Богучанского района.

Управление выполняет следующие функции: вносит предложения главе администрации района по вопросам формирования бюджета района в части поступления доходов от использования муниципального имущества; участвует в формировании бюджета района; разрабатывает проекты правовых актов района по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом, землями, расположенным на территории Богучанского района; осуществляет контроль за эффективностью использования муниципального имущества; в пределах своей компетенции обеспечивает защиту имущественных прав собственника муниципального имущества при ведении дел в судах, арбитражных, третейских судах, осуществляя полномочия истца, ответчика либо третьего лица, проверяет законность имущественных сделок с объектами муниципальной собственности; вносит предложения администрации района, в районный совет по передаче объектов государственной собственности в муниципальную и муниципальной в государственную в соответствии с разграничением полномочий согласно действующего законодательства; формирует имущественную часть муниципальной казны; осуществляет подготовку и оформление документов для проведения государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты недвижимости и сделок с муниципальной собственностью, вещных прав и арендных правоотношений, ведет учет зарегистрированных прав на объекты недвижимого муниципального имущества и сделок с ним; осуществляет передачу муниципального имущества в доверительное управление; разрабатывает прогнозный план приватизации и контролирует ход ее исполнения; принимает и регистрирует заявки на приватизацию объектов муниципальной собственности, земельных участков; заключает имущественные

договоры с организациями; проводит приватизацию муниципального имущества, продажу земельных участков в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации; создает комиссии по приватизации муниципального имущества, земельных участков, утверждает планы приватизации муниципальных унитарных предприятий в случаях установленных действующим законодательством, правовыми актами района, передает муниципальное имущество в уставной фонд муниципальных предприятий; согласовывает уставы учреждаемых муниципальных предприятий и учреждений, действия муниципальных предприятий и учреждений по совершению гражданско-правовых сделок с муниципальным имуществом; заключает, расторгает трудовые договоры с руководителями муниципальных предприятий; выступает арендодателем муниципального имущества, в том числе земельных участков, объектов нежилого фонда, движимого имущества; выполняет функции продавца муниципального имущества, нежилого фонда, земельных участков, заключает и регистрирует договоры купли-продажи; организует независимую оценку объектов недвижимости, кадастровую оценку земли, учет бесхозяйного движимого и недвижимого имущества; управляет и распоряжается объектами муниципальной собственности, землями, находящимися на территории района, передавая их по договору в аренду и иное возмездное и безвозмездное пользование, хозяйственное ведение и оперативное управление, доверительное управление другому лицу, в залог, в пределах, установленных действующим законодательством Российской Федерации, правовыми актами администрации района. Ведет учет заключенных договоров аренды муниципального имущества, договоров безвозмездного пользования и доверительного управления муниципальным имуществом и других договоров и осуществляет в рамках своей компетенции иные функции, связанные с управлением муниципальным имуществом, в соответствии с действующим законодательством.

2.2 Муниципальная политика управления имуществом в Богучанском районе

Данная работа предполагает изучение деятельности органов местного самоуправления в сфере управления муниципальной собственностью Богучанского района, поэтому необходимо проанализировать муниципальную имущественную политику Богучанского района. Собственником муниципального имущества в анализируемом муниципальном образовании является Богучанский район, как юридическое лицо и субъект гражданского права. От его имени функции собственника исполняют представительные и исполнительные органы местного самоуправления, уполномоченные на это Уставом муниципального образования. Органы местного самоуправления, вправе передавать объекты муниципальной собственности во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, сдавать в аренду, отчуждать в установленном порядке, а также совершать с имуществом, находящимся в муниципальной собственности, иные сделки.

Как всякий ответственный собственник муниципалитет обязан формировать свою имущественную политику, чтобы обеспечить:

- использование муниципального имущества как инструмента экономического развития территории;
- использование имущества по целевому назначению с извлечением максимального социального и /или коммерческого эффекта;
- поддержание имущественного комплекса в работоспособном состоянии;
- эффективную реализацию муниципального имущества, по тем или иным причинам не приносящего социального и/или коммерческого эффекта;
- приобретение (или создание вновь) имущества, необходимого для решения социальных задач с учетом принципа разумной достаточности.

Имущественная политика реализуется через местные нормативно-правовые акты. Основу правового регулирования отношений муниципальной

собственности в данном районе составляет устав Богучанского района Красноярского края. Также в Богучанском районе разработаны и утверждены следующие нормативно-правовые акты, касающиеся управления муниципальной собственностью:

– «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Богучанского района Красноярского края»: принято решением Богучанского районного совета депутатов от 26.12.2008 года № 34– 547;

– «Об утверждении положения об арендной плате за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Богучанского района, об определении значений коэффициентов, учитывающих вид разрешенного использования земельного участка (K_1) и категорию арендатора (K_2) за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, на территории Богучанского района»: принято решением Богучанского районного совета депутатов от 15.02.2012 № 18/1– 193;

– «Об утверждении положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества в Богучанском районе»: принято решением от 05.04.2006 № 10–129–р Богучанским районным советом депутатов Красноярского края.

Устав Богучанского района имеет высшую юридическую силу по отношению к другим правовым актам органов местного самоуправления и по вопросам регулирования муниципальной собственности базируется на положениях Федерального закона от 6 октября 2003г №131– ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации". Это свидетельствует о том, что общие принципы регулирования отношений муниципальной собственности на территории Богучанского района соответствуют нормам, прописанным в федеральном законодательстве.

Следовательно, особенности управления муниципальной собственностью, присущие данному муниципальному образованию, раскрыть возможно при изучении положения «О порядке управления и распоряжения

муниципальным имуществом Богучанского района Красноярского края» которое принято решением Богучанского районного совета депутатов от 26.12.2008 года № 34– 547. Решение разработано в соответствии с гражданским кодексом Российской Федерации, федеральным законом от 06.10.2003 года № 131–ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 года № 178– ФЗ (ред. от 13.05.2008 г.) «О приватизации государственного и муниципального имущества», статьями 32,60,61,62,67 устава Богучанского муниципального района.

В данном положении определено имущество, которое может находиться собственности муниципального района: имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения, установленных федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, в случаях, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, а также имущество, предназначенное для осуществления отдельных полномочий органов местного самоуправления, переданных им в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 15 федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами совета депутатов; имущество, необходимое для решения вопросов, право решения, которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами и которые не отнесены к вопросам местного значения; имущество, предназначенное для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с частями 1 и 1.1 статьи 17 федерального закона «Об общих принципах организации местного

самоуправления в Российской Федерации»; объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) независимо от категории их историко-культурного значения в случае, если такие объекты необходимы для осуществления полномочий органов местного самоуправления, а также в иных случаях, установленных федеральным законом; имущество, предназначенное для электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом, для освещения улиц населённых пунктов поселения; автомобильные дороги местного значения в границах населённых пунктов поселения, а также имущество, предназначенное для обслуживания таких автомобильных дорог; имущество, предназначенное для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций на территории; имущество, необходимое для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации; жилищный фонд социального использования для обеспечения малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями на условиях договора социального найма, а также имущество, необходимое для содержания муниципального жилищного фонда; пассажирский транспорт и другое имущество, предназначенные для транспортного обслуживания населения в границах поселения; имущество, предназначенное для создания, развития и обеспечения охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения; имущество, предназначенное для обеспечения поселений, входящих в состав Богучанского района, услугами по организации досуга и услугами организаций культуры; имущество, предназначенное для развития физической культуры и массового спорта; имущество, предназначенное для организации защиты населения и территории Богучанского района от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; имущество, предназначенное для обеспечения безопасности людей на водных объектах, охраны их жизни и здоровья; объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) независимо от категории их историко-культурного значения в случаях, установленных

законодательством Российской Федерации; имущество, предназначенное для обеспечения первичных мер пожарной безопасности; имущество библиотек района; имущество, предназначенное для организации благоустройства и озеленения территории поселения, в том числе для обустройства мест общего пользования и мест массового отдыха населения; имущество, предназначенное для сбора и вывоза бытовых отходов и мусора; имущество, включая земельные участки, предназначенные для организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения; имущество, предназначенное для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации; земельные участки, отнесенные к муниципальной собственности поселения в соответствии с федеральными законами; пруды, обводненные карьеры на территории поселения; имущество, предназначенное для развития малого и среднего предпринимательства в поселении, в том числе для формирования и развития инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства; ценные бумаги; виды имущества района, закрепленные уставом района, а также иное движимое и недвижимое имущество, признаваемое или признанное в установленном законодательством порядке муниципальной собственностью.

Так же в положении сказано, что имущество района может находиться как на территории района, так и за его пределами; имущество района предназначено для решения вопросов местного значения и может быть использовано для осуществления любых не запрещенных действующим законодательством видов деятельности положение «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Богучанского района Красноярского края»: принято решением Богучанского районного совета депутатов от 26.12.2008 года № 34-547.

Собственником имущества района является муниципальное образование «Богучанский муниципальный район Красноярского края». Права собственника в отношении имущества района осуществляют: совет депутатов

муниципального района; глава Богучанского района; управление муниципальной собственности.

К компетенции совета депутатов согласно уставу Богучанского муниципального района [24, ст.97] относится:

1) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, порядка и условий его приватизации в соответствии с федеральным законодательством;

2) определение порядка принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий, а также об установлении тарифов на услуги муниципальных предприятий и учреждений, выполнение работ, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами, определение порядка участия муниципального района в организациях межмуниципального сотрудничества;

3) определение порядка материально-технического и организационного обеспечения деятельности органов местного самоуправления;

4) определяет порядок управления и распоряжения имуществом района;

5) определяет порядок приватизации имущества в соответствии с федеральным законодательством;

6) определяет порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений, а также устанавливает тарифы на услуги муниципальных предприятий и учреждений, создает орган по регулированию тарифов;

7) рассматривает, утверждает генеральные планы, правила застройки, использования земель в районе.

Глава района осуществляет управление и распоряжение муниципальной собственностью, представляет на рассмотрение совету депутатов приватизации имущества района, представляет на утверждение совету депутатов отчет о выполнении программы (плана) приватизации, представляет на рассмотрение

совету депутатов решения о порядках управления и распоряжения имуществом района, представляет на рассмотрение совету депутатов решение о создании, преобразовании и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений, определяет порядок деятельности муниципальных предприятий и учреждений, инициирует рассмотрение вопроса совету депутатов об участии района в хозяйственных обществах, некоммерческих организациях, в том числе межмуниципальных, осуществляет иные полномочия в сфере управления и распоряжения имуществом района в пределах своей компетенции.

Таким образом, можно сделать вывод что, компетенции совета депутатов муниципального района находится в определении порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, то есть совет депутатов принимает решения, устанавливающие правила, обязательные для исполнения на территории муниципального образования.

При этом следует иметь в виду, что определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, должно быть, установлено в соответствии с федеральными законами и законами Красноярского края. К компетенции главы района относится принятие конкретных решений, в частности, по вопросам управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, свои решения глава района воплощает в действие через уполномоченный орган, в Богучанском районе это «Управление муниципальной собственностью Богучанского муниципального района Красноярского края».

Управление муниципальной собственности состоит из двух отделов: отдел по земельным ресурсам управления муниципальной собственностью Богучанского района, отдел по управлению муниципальным имуществом. Задачи и функции управления муниципальной собственностью Богучанского района, утверждены решением Богучанского районного совета депутатов от 26.12.2008 года № 34–547, положением «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Богучанского района Красноярского края». Управление муниципальной собственностью Богучанского района вступает в

договорные отношения с другими субъектами гражданского права, осуществляют имущественные сделки, а так же осуществляет функции по управлению и распоряжению имуществом района в пределах, установленных уставом Богучанского муниципального района и указанным выше положением.

По состоянию на 15.12.2015 года, управлением муниципальной собственностью Богучанского района проделана следующая работа:

- заключено 2 договора хозяйственного ведения;
- заключено 17 краткосрочных и 84 долгосрочных договоров аренды земельных участков под строениями, предоставленными в аренду;
- в прошедшем году заключено 3 договора оперативного управления муниципальным имуществом, всего заключено договоров 34;
- заключен 121 договор аренды муниципального имущества, продлено 20, в прошедшем году заключено 10 договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом, всего заключено 13.

Подготовлены и утверждены 3 проекта решения совета депутатов, 24 проекта распоряжений и 19 постановлений главы Богучанского муниципального района в части распоряжения муниципальным имуществом. Данная информация предоставлена отделом по земельным ресурсам управления муниципальной собственностью Богучанского района.

Однако к имеющимся нормативно-правовым актам, которые действуют сейчас на территории Богучанского района, необходимо следующее дополнение – это нормативно-правовой акт «Об эффективности использования муниципальных объектов недвижимости и земельных участков на территории муниципального района». Данный нормативно-правовой акт должен содержать перечень необходимых действий должностных лиц, касающихся вопросов управления объектами недвижимости и земельными участками, также должны быть указаны конкретные имена и фамилии должностных лиц, которые будут нести личную ответственность за выполнение поставленных задач.

Задачи должны быть следующими:

- составление и утверждение представительным органом власти перечня объектов подлежащих передаче в муниципальную собственность района или сельского поселения;
- выявление бесхозных объектов муниципальной собственности;
- ведение реестра муниципальной собственности;
- проведение инвентаризации земель и создания электронной карты земель;
- проведение технической инвентаризации имущества;
- проведение работы с арендаторами объектов муниципальной собственности.

2.3 Оценка эффективности управления муниципальной собственностью в муниципальном образовании

Наибольший удельный вес в структуре доходов от использования муниципальной собственности Богучанского района занимают доходы от сдачи в аренду муниципального имущества и поступления платежей за использование земли, в том числе арендная плата. Анализ доходов консолидированного бюджета Богучанского района за 2012- 2014 годы представлен в таблице 1, при ее анализе видно, что наибольший удельный вес в структуре доходов от использования муниципальной собственности Богучанского района занимают доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества и поступления платежей за использование земли, в том числе арендная плата и земельный налог. Прослеживается, значительный рост доходов за использование земли, поступило земельного налога в 2012 году 2265 тыс. рублей, в 2013 году – 2798 тыс. рублей, в 2014 году – 4848 тыс. рублей, увеличились доходы по сравнению с 2012 годом на 114,0 %. Поступили денежные средства от продажи земельных участков и составили в 2013 году - 3161 тыс. рублей, в 2014 году – 6796 тыс. рублей, их доля в общей структуре доходов составила 2 % от поступления собственных доходов в 2014 году. Продано объектов

муниципального имущества в 2012 году – 11, в 2013 году – 10, в 2014 году – 22. Доходы от реализации муниципального имущества составили в 2012 году 3549 тыс. рублей, в 2013 году – 7186 тыс. рублей, в 2014 году – 2815 тыс. рублей, их доля в общей структуре доходов составила 0,83 % от поступления собственных доходов в 2014 году. Доходы от сдачи в аренду муниципального имущества составили в 2012 году 54413 тыс. рублей, в 2013 году – 60440 тыс. рублей, в 2014 году – 60853 тыс. рублей, их доля в общей структуре доходов составила 17,88 % от поступления собственных доходов в 2014 году, что свидетельствует о повышении эффективности использования муниципального имущества, сдаваемого в аренду.

Таблица 1– Анализ доходов консолидированного бюджета района, тыс.рублей

Наименование	2012	2013	2014	доля %		
				2012	2013	2014
Итого собственные доходы	244910	318100	340392	100	100	100
В том числе:						
Налог на прибыль (доход) организаций, зачисляемый в бюджет субъекта РФ	9 693	22 279	5 104	3,96	7,0	1,5
НДФЛ	127400	160 117	199 993	52,0	50,3	58,8
Единый налог на вменённый доход для определённых видов деятельности	16 669	17 210	17 590	6,8	5,4	5,2
Налоги на имущество физических лиц	1 496	1 591	3 319	0,6	0,5	0,98
Земельный налог	2 265	2 798	4 848	0,9	0,88	1,42
Государственная пошлина	3 745	3 972	3 936	1,53	1,25	1,16
Арендная плата за землю	29 699	23 877	24 668	12,1	7,5	7,2
Аренда помещений муниципальной собственности	24 714	36 563	36 185	10,1	11,49	10,63
Доходы от реализации муниципального имущества	3 549	7 186	2 815	1,44	2,26	0,83
Доходы от продажи земельных участков	–	3 161	6 796	–	1,0	2,0
Плата за негативное воздействие на окружающую среду	480	851	731	0,2	0,27	0,21
Платежи, взимаемые организациями муниципальных районов за выполнение определённых функций	-1 244	–	–	0,2	–	–
Административные штрафы и иные санкции	3 997	6 372	5 531	1,63	2,0	1,62
Прочие неналоговые доходы	1 710	2 869	3 167	0,7	0,9	0,93
Доходы от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности	25 479	31 123	36 522	10,4	9,78	10,73

В реестре муниципальной собственности по состоянию на 01.01.2014 года числится, 175 действующих договоров аренды, общее количество договоров аренды в 2012г. составило – 69 договоров, в 2013 г. – 120 договоров.

На 01.01.2014 года в реестре муниципальной собственности числится 7281 объект движимого и недвижимого имущества, в том числе, имущество жилищно-коммунального комплекса в количестве 3570 объектов балансовой стоимостью 519,8 миллионов рублей. Имущество жилищно-коммунального комплекса передано в аренду ООО «УК Богучанжилкомхоз», годовая арендная плата с учетом затрат на капитальный ремонт составляет 22 миллиона рублей. Положительным результатом работы в области земельных отношений, безусловно, является увеличение почти в 2,8 раза поступлений арендной платы в 2014 году по сравнению с 2010 годом (2014 год поступило – 24668 тыс. рублей, в 2010 году – 8840 тыс. рублей). Вместе с тем, в области земельных отношений предстоит еще масса организационных работ по упорядочению предоставления земельных участков, обеспечению своевременного внесения платежей за пользование землей, полноте охвата недоимщиков претензионной работой.

Управление муниципальной собственностью Богучанского района является ответственным исполнителем по многим муниципальным программам. Одна, из которых это муниципальная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Богучанского района», которая утверждена постановлением администрации Богучанского района от 01.11.2013 года № 1396-п. В течение 2015 года в Программу были внесены изменения постановлениями администрации Богучанского района от 10.03.2015 г. № 322-п, от 21.09.2015 г. № 856-п, от 30.10.2015 г. № 962-п, от 04.12.2015 г. № 1108-п.

Перечень подпрограмм и отдельных мероприятий подпрограммы:

«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Богучанском районе»;

«Строительство объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры в муниципальных образованиях Богучанского района с целью развития жилищного строительства»;

«Обеспечение жильем работников отраслей бюджетной сферы на территории Богучанского района»;

«Осуществление градостроительной деятельности в Богучанском районе»;

«Приобретение жилых помещений работникам бюджетной сферы Богучанского района».

Целью программы является повышение доступности жилья и улучшение жилищных условий граждан, проживающих на территории Богучанского района.

Задачами муниципальной программы является:

1) расселение граждан из аварийного жилищного фонда муниципальных образований Богучанского района;

2) обеспечение увеличения ввода жилья на территории Богучанского района;

3) улучшение жилищных условий работников отраслей бюджетной сферы и закрепление квалифицированных специалистов в муниципальных учреждениях Богучанского района;

4) создание условий для застройки и благоустройства населенных пунктов Богучанского района с целью повышения качества и условий проживания населения;

5) приобретение жилых помещений работникам бюджетной сферы Богучанского района.

Программа реализуется в один этап с 2014 по 2018 годы.

Показатели результативности по данным отдела управления муниципальной собственности:

– доля ветхого и аварийного жилищного фонда в общем объеме жилфонда к 2018 году составит 5,0 %;

– доля аварийного жилищного фонда в общем объеме жилищного фонда к 2018 году составит 0,1 %;

– ввод общей площади жилья за счет всех источников финансирования к 2018 году составит 17,0 тыс. кв. метров;

– доля работников бюджетной сферы, обеспеченных вновь построенным жильем, в общем количестве работников бюджетной сферы, нуждающихся в служебных жилых помещениях в муниципальном образовании Богучанский район к 2018 году, составит 24,24 %;

– объем восстановления специализированного жилищного фонда (служебные жилые помещения) к 2018 году составит 123,7 м²;

– количество установленных счетчиков холодного и горячего водоснабжения в служебных жилых помещениях к 2018 году составит 15 штук;

– доля обеспеченности документами территориального планирования (генеральными планами, проектами планировки) отвечающим современным требованиям и планированию развития района к 2018 году составит 20 %;

– доля работников бюджетной сферы, обеспеченных жильем, в общем количестве работников бюджетной сферы, нуждающихся в служебных жилых помещениях в муниципальном образовании Богучанский район, к 2018 году составит 11 %.

Общий объем финансирования программы составляет 26 126 335,71 рублей. За 2015 год при выполнении подпрограммных мероприятий достигнуты следующие результаты и показатели программы. В районном бюджете на мероприятия подпрограмм в 2015 году предусмотрены средства в сумме 6 352 549,71 рублей. Фактически освоено в 2014 году денежных средств по мероприятиям программы 6 252 805,49 рублей. Процент исполнения составляет – 98,43 %, в том числе по источникам финансирования: за счёт средств краевого бюджета – 1 776 680,00 рублей; за счёт средств районного бюджета – 4 476 125,49 рублей.

Удельный вес введенной площади жилых домов по отношению к общей площади жилищного фонда на 2015 год планировался 1,34 %, фактически выполнено – 1,03 %. Процент исполнения составил – 76,87 %.

По задаче расселения граждан из аварийного жилого фонда муниципальных образований Богучанского района – подпрограмма «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Богучанском районе». В 2015 году доля ветхого и аварийного жилищного фонда в общем объеме жилфонда была запланирована 5,10 %, фактически составила 5,10 %. Процент исполнения составил 100 %. В том числе, доля аварийного жилищного фонда в общем объеме жилфонда была запланирована 0,15 %, фактически составила 0,15 %. Процент исполнения составил 100 %.

По задаче обеспечение увеличения ввода жилья на территории Богучанского района – подпрограмма «Строительство объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры в муниципальных образованиях Богучанского района с целью развития жилищного строительства». В 2015 году ввод общей площади жилья за счёт всех источников финансирования был запланирован 15,00 %, фактически составил 15,00 %. Процент исполнения составил 100 %.

По задаче улучшение жилищных условий работников отраслей бюджетной сферы и закрепление квалифицированных специалистов в муниципальных учреждениях Богучанского района – подпрограмма «Обеспечение жильем работников отраслей бюджетной сферы на территории Богучанского района». В 2015 году доля работников бюджетной сферы, обеспеченных вновь построенным жильем, в общем количестве работников бюджетной сферы, нуждающихся в служебных жилых помещениях, в муниципальном образовании Богучанский район была запланирована 24,24 %, фактически составила 0 %. Процент исполнения составил 0 %. Доля молодых семей Богучанского района, нуждающихся в улучшении жилищных условий и купивших жилые помещения. Плановая доля молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий и купивших жилые помещения, составила 44,4% (4 семьи) фактическая доля семей, получивших сертификаты на

улучшение жилищных условий (покупку жилых помещений), составила 38,1% (3 семьи). Выполнение показателя составляет 85,81%. Объём восстановления специализированного жилищного фонда (служебные жилые помещения) в 2015 году был запланирован 123,7 % (5 домов), фактически составил 123,7 %. Процент исполнения составил 100 %. В 2015 году была запланирована установка счётчиков холодного и горячего водоснабжения в служебных жилых помещениях в количестве 15 штук, фактически установлено 15 штук. Процент исполнения составил 100 %.

По задаче создание условий для застройки и благоустройства населенных пунктов Богучанского района с целью повышения качества и условий проживания населения – подпрограмма «Осуществление градостроительной деятельности в Богучанском районе». В 2015 году доля обеспеченности документами территориального планирования (генеральными планами, проектами планировки), отвечающим современным требованиям и планированию развития была запланирована 16,00 %, фактически составила 0,0 %. Процент исполнения составил 0 %.

По программе приобретение жилых помещений работникам бюджетной сферы Богучанского района – подпрограмма «Приобретение жилых помещений работникам бюджетной сферы Богучанского района». В 2015 году доля работников бюджетной сферы, обеспеченных жильём, в общем количестве работников бюджетной сферы, нуждающихся в служебных жилых помещениях в муниципальном образовании Богучанский район была запланирована 9,09 %, фактически составила 9,09 % (приобретено три квартиры для работников бюджетной сферы в селе Богучаны, поселке Таёжный, поселке Невонка). Процент исполнения составил 100 %.

3 Совершенствование управления в муниципальном образовании

3.1 Направления совершенствования в управлении администрации Богучанского района

В настоящее время в районе происходит реализация масштабного проекта, в связи с этим, на мой взгляд, важнейшим условием эффективного управления развитием района становится ориентация на стратегический характер управления, что позволит выработать единую позицию по поводу перспектив собственного развития и последовательной, систематической реализации соответствующей территориальной политики с учетом конкретных целей.

Целесообразным решением было бы добавить функции отдела стратегического планирования экономическому отделу, в ведение которого должна попасть разработка долгосрочных и среднесрочных стратегий и оперативных планов развития района в связи с изменением его социально-экономической направленности. Этот отдел будет разрабатывать, и анализировать перспективы по созданию новых рабочих мест на вновь строящихся предприятиях, взаимодействовать с администрациями новых предприятий. Планировать комплексное развитие района с учетом происходящих преобразований. Основной целью отдела будет являться разработка проектов по внедрению продуктов реализации федеральной программы по освоению Нижнего Приангарья, в виде вновь созданных предприятий и объектов, и тесному взаимовыгодному сотрудничеству с ними. Так же этот отдел будет разрабатывать, и осуществлять проекты по изменению инфраструктуры района, опять же с учетом вновь созданных возможностей в связи с осуществлением федеральных проектов. Например, газификация населенных пунктов района, новая железнодорожная станция, аэропорт и др. Действия отдела должны преследовать цели создания новых рабочих мест для населения района, увеличения отчислений в бюджет района, совершенствования инфраструктуры района, привлечения инвестиций,

содействия абитуриентам, студентам и молодым специалистам, из числа местного населения района, в получении образования, приобретения наиболее востребованных профессий и создания условий труда, на вновь образованных предприятиях. Проекты и решения данного отдела должны приниматься коллегиально с участием всех ведущих специалистов и выноситься на обсуждение главе района либо совету администрации района. Также необходимо рассмотреть кадровое наполнение администрации, потому что фактически, именно, от наличия профессионально грамотных и компетентных кадров зависит выполнение комплексных программ и всех типов планов социально- экономического развития, успешного функционирования систем жизнеобеспечения района. Исходя из статистических данных, в структуре администрации района работают 9 отделов и три управления. Кроме того, в непосредственном подчинении находится 5 муниципальных учреждений в сфере транспорта, культуры, образования, социального обслуживания населения. Однако в структуре администрации района отсутствует отдел, ответственный за стратегическое планирование, кадровая служба.

На рис. 1 приведена структура персонала по уровню образования. Согласно данным предоставленным самой администрацией Богучанского района работают в ней 63 сотрудника, причем 50 из них имеют высшее образование, 11 – среднее специальное, 1 – начальное профессиональное, 1 – начальное.

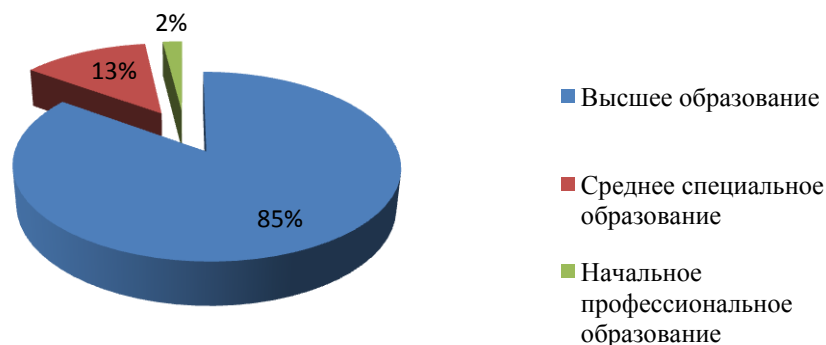


Рисунок 1– Диаграмма распределения работников администрации по уровню образования

Сотрудник, имеющий начальное профессиональное образование, работает секретарем приемной главы района, что позволяет сделать вывод, что его образование недостаточное для осмысления и обработки сложных потоков информации, которые приходится обслуживать секретарю главы администрации района. Из рис. 2 видно, что большинство специалистов – это люди со стажем более 20 лет (возраст от 40-45 лет) при этом 12,9 процентов специалистов – люди пенсионного возраста. Здесь средний возраст специалиста составляет 48 лет. Анализируя возрастное состояние персонала, можно сделать вывод, что если не будет проводиться постоянное ротация кадров, уже через 7–10 подавляющее большинство специалистов будет пенсионного возраста.

Также если условно провести разделение структур администрации района на структуры, специализированно занимающиеся функционированием и структуры, специализированно занимающиеся развитием. Ко второй группе: отдел культуры; спорта и молодежной политики; финансово-экономическое управление, строительный отдел, отдел развития промышленности.

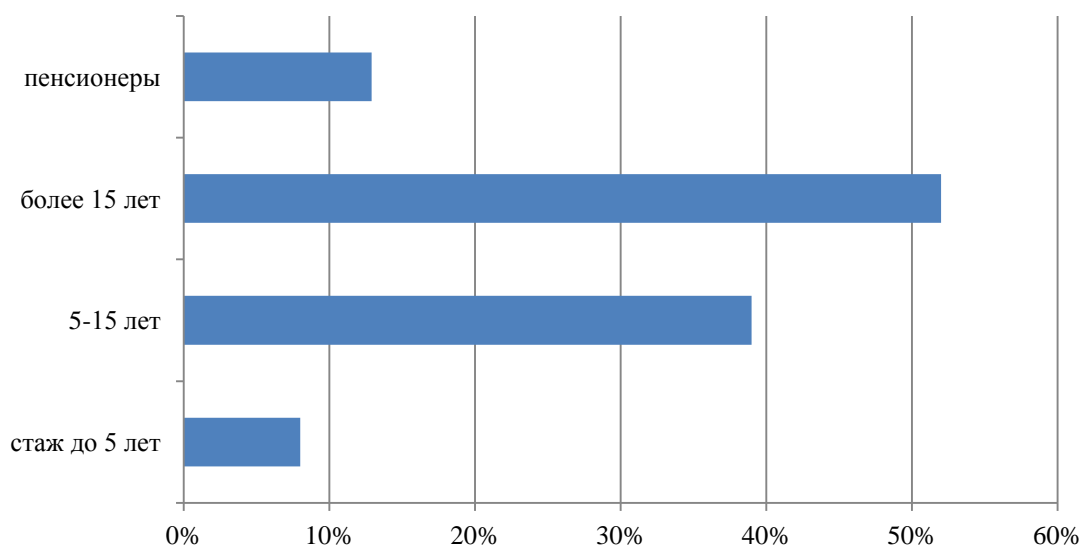


Рисунок 2 – Диаграмма распределения работников по стажу работы, %

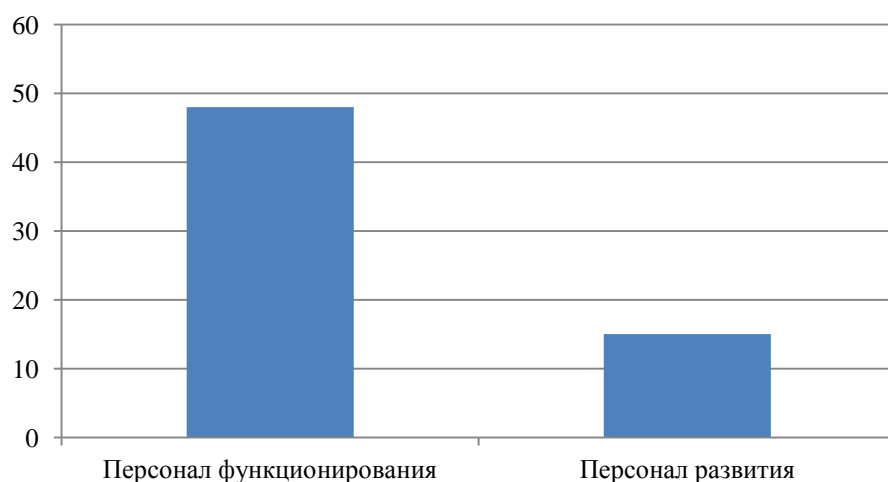


Рисунок 3– Диаграмма распределения специалистов, специализирующихся на развитии и функционировании, чел.

Таким образом, численное соотношение структур занимающихся функционированием и развитием приведено на рисунке 3. Исходя из распределения специалистов, можно сделать вывод о том, что структура органов местного самоуправления ориентирована на функционирование, а не на развитие. В ходе проведенного анализа были выявлены проблемы кадровой составляющей администрации. Для устранения данных проблем необходима разработка рекомендаций по формированию кадрового потенциала. В частности для того чтобы привлечь молодых специалистов на муниципальную службу необходимо вести активную работу с молодыми перспективными студентами старших курсов высших учебных заведений, в первую очередь со студентами специальности ГМУ (например, приглашение их на прохождение практики в администрацию). Также администрация района может организовать подготовку собственных специалистов для муниципальной службы, заключив договоры с гражданами с обязательством прохождения ими муниципальной службы после окончания обучения (целевое направление). Также для повышения кадрового потенциала муниципальной службы необходимо совершенствование порядка замещения вакантных резервируемых должностей муниципальной службы. Выдвижения и перемещения следует производить либо на основе аттестации, либо на основе конкурса, но никак не на основе представлений ходатайств руководителей структурных подразделений, как это

происходит в настоящее время. И, конечно же, для повышения кадрового потенциала муниципальной службы необходимо сформировать конкретные методы отбора кандидатов на вакантные резервируемые должности муниципальной службы. Наряду с такими методами, как проверка требований по формальным признакам (стаж работы, уровень образования, квалификация и др.), собеседование, тестирование, анкетирования, должны применяться новые эффективные методы отбора кандидатов.

Как вариант, решение кейсов и рассмотрение ситуаций. Использование таких методов в отборе персонала позволит определить, способен ли кандидат решать управленческие задачи, оценить, справится ли специалист с теми задачами, которые ему предстоит решать, умеет ли он работать индивидуально и в команде, отстаивать свои решения, а также использование данных методов покажет, как кандидат на практике применяет свои теоретические знания.

Наличие в администрации постоянно актуализируемой базы данных, содержащей полную информацию о работе администрации, таких как: «Похозяйственная книга», отчеты «Демография», «Трудовые ресурсы» и «Уровень жизни населения», «Объекты социально-культурного и бытового обслуживания», отчет «Состояние социальной инфраструктуры», будет способствовать получению достоверных сведений о численности населения в целом по муниципальному образованию и различных возрастных категориях, что позволит выполнять необходимые расчеты развития демографических процессов, уровня занятости населения, трудовых ресурсов, прогнозировать кадровую политику муниципального образования и анализ производства сельскохозяйственной продукции в домашних хозяйствах поселения, предусмотреть другие возможные пути улучшения жизни населения территориального образования. С помощью специалистов по информационным технологиям и программного обеспечения данные синтезируются в целостную систему с формированием общей базы данных о состоянии муниципального образования и возможностью получения любой информации на основании запроса пользователя. Таким образом, база данных позволит специалистам и

руководству района всегда иметь в процессе оперативного управления всю необходимую информацию за определенный период времени по каждому субъекту управления, а также производить необходимую выборку в нужных разрезах, выполнять требуемые расчеты. При этом появляется возможность ведения собственных (производных) баз данных на конкретном рабочем месте различными службами администрации, что создает предпосылки для проведения мониторинга по различным направлениям статистических наблюдений и прогнозирования развития социально-экономической ситуации в районе.

Важным моментом является формирование резерва кадров. Система формирования резерва кадров на замещение вакантных должностей муниципальной службы включает в себя: прогноз предполагаемых изменений в составе руководящих кадров, предварительный отбор кандидатов в резерв, получение информации о деловых, профессиональных и личностных качествах кандидатов, формирование состава резерва кадров, обучение.

Основными критериями при отборе кандидатов в кадровый резерв должны являться: соответствующий уровень образовательной и профессиональной подготовки, деловые качества и организаторские способности, опыт практической работы с людьми, личностные качества, возраст и состояние здоровья. Кадровый резерв муниципальных служащих органов местного самоуправления необходимо создавать в соответствии с реестром муниципальных должностей. При определении численного и должностного состава кадрового резерва установлены следующие нормативы: на каждую штатную должность подбирается, как правило, не менее двух кандидатур, в том числе готовых к назначению на должность в ближайший период («ближний резерв») и для выдвижения на перспективу («дальний резерв»). Лица, зачисленные в резерв на перспективу, на конкретные должности не закрепляются, на потребность структурных подразделений в кадрах влияют такие факторы, как возможность размещения кадров в связи с перемещениями и увольнениями, создание новых должностей, численность

служащих, уходящих на пенсию. Предложенные меры позволят обеспечить качественные изменения кадрового состава администрации района и муниципальных учреждений, в том числе, снижение среднего возраста сотрудников несколько лет, повышение доли работников с профильным образованием, обеспечить прием на работу квалифицированных молодых кадров, внедрить современные информационные технологии, в том числе, систему электронного документооборота.

3.2 Проблемы управления муниципальной собственностью в муниципальном образовании

Местное самоуправление представляет собой один из важнейших институтов современного общества. Оно призвано решать и регулировать различные экономические, социальные, политические, экологические и др. вопросы, возникающие на местном уровне. Реальность и эффективность местного самоуправления определяется, прежде всего, материально-финансовыми ресурсами, имеющимися в распоряжении муниципальных образований и составляющими в своей совокупности финансово-экономические основы местного самоуправления.

Экономическую основу местного самоуправления муниципального образования составляют находящиеся в муниципальной собственности имущество, средства местных бюджетов, а также имущественные права муниципальных образований [28, ст.49]. Но, несмотря на такой перечень ресурсов, большинство муниципальных образований являются дотационными. В структуре финансовой помощи местным бюджетом все большее значение приобретают не дотации, направления, расходования которых определяются самими муниципалитетами, а субсидии, то есть доленое участие вышестоящего уровня бюджетной системы в расходах, которые субъект Федерации считает необходимыми. В таких условиях, безусловно, муниципальные образования теряют свою экономическую свободу и самостоятельность, что в свою очередь,

понижает эффективность местного самоуправления. Так, муниципальная собственность служит основой деятельности муниципального образования и инструментом управления платежеспособности и финансовой устойчивости района. На рис. 5 видна структура поступлений от использования муниципальной собственности в бюджет Богучанского района в общей доле собственных доходов, заметно, что она в совокупности составляет 22 %. Из них больше всего приходится на получение аренды от сдачи помещений, однако это всего 11 %. Это свидетельствует о неэффективности использования земельных участков и муниципальных помещений. Земельный налог составляет всего 1 %, от общей доли собственных доходов, как таковой земельный налог определяется на основании кадастровой оценке земель. Таким образом, необходима корректная кадастровая оценка земельных участков, после этого будет видна реальная картина состояния земель находящихся в собственности. А также должна быть проведена корректировка стоимости в соответствии с текущим инвестиционным климатом в районе. Также в управлении муниципальной собственности отсутствует унифицированная система учета муниципального имущества, и как итог этого нет точного представления объектов муниципальной собственности, а потому и недостаточная финансовая самостоятельность, так как невозможно точно оценить весь налоговый потенциал муниципального района.

В связи с тем, что сейчас в реестр муниципальной собственности в районе данные вносятся не с электронных носителей, а вручную, данный процесс занимает большое количество времени и приводит к наличию ошибок, а следовательно, что реестр муниципальной собственности не эффективен.

Необходима переоценка многих земель, отсутствуют надлежащим образом оформленная правоустанавливающая и техническая документация на муниципальные объекты недвижимости. Технические паспорта на муниципальные объекты недвижимости необходимо систематически обновлять, соответственно, требуется перерегистрация права собственности на объекты.

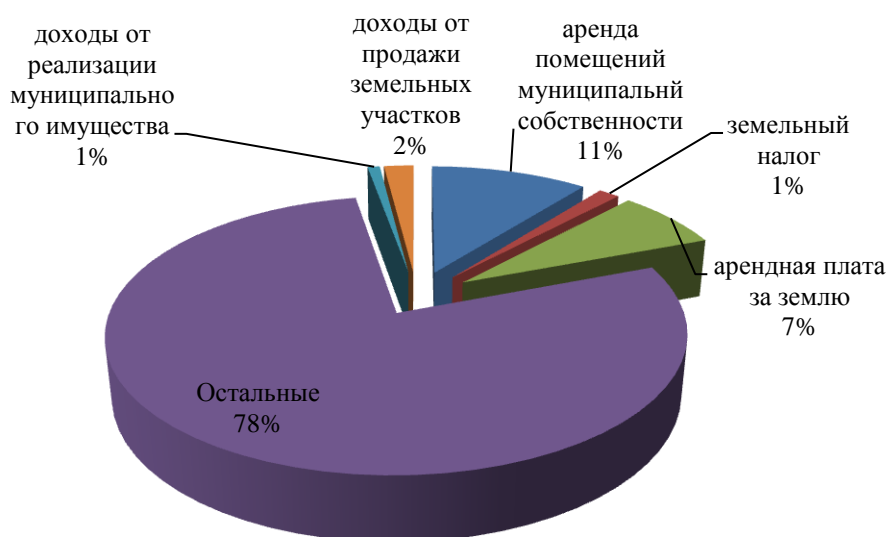


Рисунок 5 – Поступления доходов от использования муниципальной собственности в общей сумме собственных доходов

На территории Богучанского района действуют органы исполнительной власти – Богучанское отделение управления Федеральной регистрационной службы по Красноярскому краю, Богучанское отделение ФГУП «Ростехинвентаризации». Выполнение государственных функций этих организаций, фактически монополизировало процесс оформления сделок с землей и недвижимостью. Данные структуры, осуществляют взимание значительных финансовых средств с населения, они фактически не заинтересованы в решении задач, стоящих перед органами местного самоуправления, потому что, они не несут ответственности за решение вопросов местного значения. В итоге рыночные процессы полностью монополизированы государственными структурами. Вследствие отсутствия нормативной базы, которая бы определяла механизм взаимодействия, государственных и муниципальных органов управления из местного бюджета тратятся немалые денежные средства.

Необходимо, внести изменения в налоговое законодательство в части освобождения от уплаты государственной пошлины за регистрацию учредительных документов, при передаче имущества предприятий, учреждений

и организаций в муниципальную или государственную собственность в связи с разграничением полномочий между публичными образованиями. В 2014г. в Богучанском районе было потрачено денежных средств: на составление технической документации 147419,92 рублей; на оценку объектов 45000 рублей; на государственную регистрацию права собственности 22000 рублей; на составления межевых дел 44477, 00 рублей. Всего: 248 722, 9 рублей. Сейчас в муниципальной собственности находится более 35 объектов недвижимости, на техническую инвентаризацию и государственную регистрацию права, которых необходимо более 500 000 рублей, а так, же более 100 земельных участков собственность на которые не разграничена для оформления правоустанавливающих документов, на которые необходимо более 800 000 рублей. Для полного решения этой проблемы необходим нормативно - правовой акт, разработанный местными органами власти, прописывающий проведения мероприятий связанных с регистрацией права собственности. Но кроме этого в данном документе должны быть указаны сроки выполнения задач и имена и фамилии должностных лиц, которые будут нести ответственность за выполнение поставленных задач.

3.3 Повышение эффективности управления муниципальной собственностью

В отношении объектов муниципальной собственности следует оценивать степень эффективности уровнем удовлетворенности всех заинтересованных сторон в решении тех или иных проблем. Оценить эффективность управления только количественными показателями не представляется возможным, так как управление муниципальными финансами и собственностью это специфическая сфера деятельности, в которой зачастую важно не количество решенных вопросов, а качество их решения.

При оценке эффективности управления финансами и собственностью следует исходить из целей и задач, стоящих перед органами местного

самоуправления. Прирост доходной части местного бюджета, не связанный с решениями органов государственной власти в части передачи дополнительных доходных источников или увеличения процента отчислений, можно оценивать в абсолютных показателях. Эффективность же использования бюджетных средств (управление расходами) может оцениваться по повышению (снижению) показателя качества жизни населения при равных затратах.

Общим основанием для планирования проведения любого из перечисленных мероприятий является определение реальной рыночной стоимости объекта недвижимости. Основным критерием отбора варианта является максимальный доход от реализации того или иного варианта использования объекта муниципального имущества.

Главное требование в отношении продажи или сдачи в аренду строения местным сообществом состоит в том, что эти процедуры должны соответствовать рыночным условиям (аукцион, конкурс, а также требование обеспечения рыночной продажной цены, арендной платы). Праву продажи, аренды строений местного сообщества соответствует его право на приобретение старых построек (в частное достояние). Целью последней операции является стремление поощрить их новое использование после реконструкции путем предоставления скидки покупателю или арендатору, позволяющую покрыть разницу между обычно более высокой себестоимостью после восстановления строения и его рыночной ценой.

Проблемы, связанные с эффективностью управления муниципальной собственностью обусловлены, связаны также с несовершенством законодательства, которое призвано создавать условия для нормального функционирования всех участников правовых отношений, в том числе в экономической и социальной сферах. Именно здесь и реализуется система управления муниципальной собственностью в отдельно взятом муниципальном образовании. Особенно важной является социальная направленность муниципальной собственности. Для повышения экономической эффективности

использования имущества в муниципальной казне Богучанского района необходимо реализовать основные мероприятия:

- инвентаризация, паспортизация имущества и регистрация прав на объекты недвижимости, необходимо пересмотреть текущее состояние;
- формирование современных баз данных по земельным участкам;
- реализация неиспользуемого имущества на данный момент существует несколько объектов), приватизация муниципального недвижимого имущества; совершенствование отношений по сдаче в аренду имущества и земельных участков;
- осуществление контроля за использованием муниципального имущества, взыскание дебиторской задолженности с арендаторов земельных участков.

На рис. 6, отражена динамика поступлений от муниципального имущества, доходы от продажи земельных участков, а также земельный налог составляют очень маленькую долю от собственных доходов. Также значительно снизились поступления от арендной платы за землю к 2014 году на 5%.

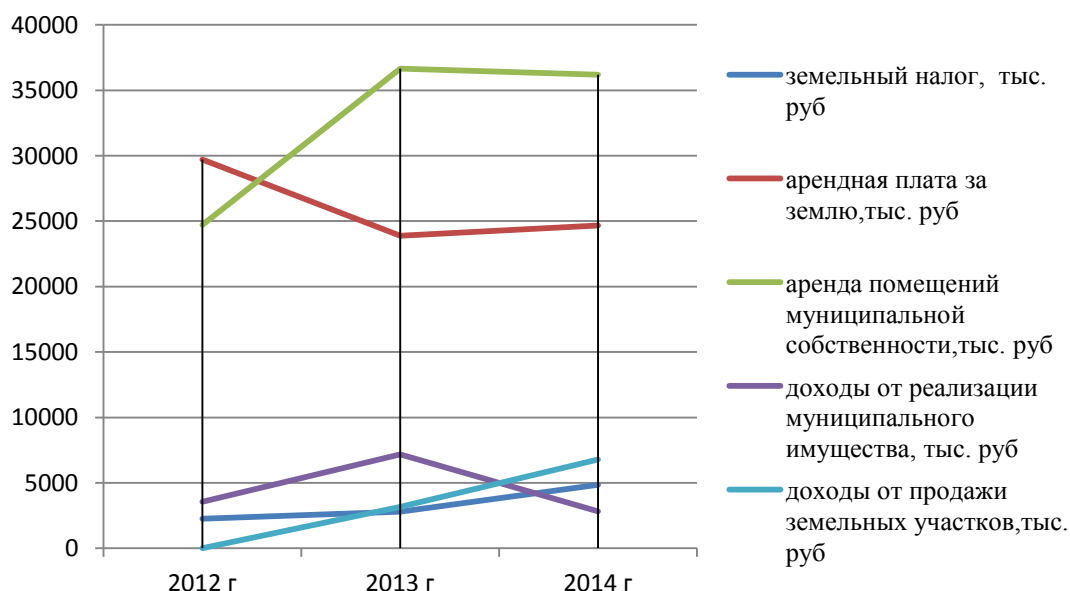


Рисунок 6 – Анализ бюджета по поступлениям от муниципальной собственности

Таблица 2–Прогнозный план по использованию муниципальной собственности, тыс. рублей

Мероприятия	2014	2015	2016	2017	2018
Приватизация муниципального недвижимого имущества	5 815	3 000	1 500	1 500	1 500
Сдача в аренду муниципального имущества	32 514	33 000	33 500	33 500	33 500
Сдача в аренду земельных участков	22 735	23 000	23 500	24 000	26 000
Взыскание дебиторской задолженности с арендаторов земельных участков	2 375	2 375	2 375	3 000	3 000
Продажа земельных участков	2 542	0	0	0	0
Итого по плану:	67 996	63 390	62 891	64 017	66 018

На балансе района находятся большое количество объектов, которые можно приватизировать, тем самым избавить себя от расходов, и обеспечить поступления в бюджет. Необходимо увеличение количества информации о конкурсах и аукционах, на которых проходит приватизация муниципальных объектов, привлечение интереса потенциальных покупателей с помощью рекламы, произвести рыночную оценку объектов, подлежащих приватизации с целью определения реальной рыночной цены, усилить контроль при проведении сделок о купле-продаже для предотвращения нелегальности приобретения и использования муниципальных объектов.

Для увеличения неналоговых поступлений в местный бюджет, можно привлечь арендаторов, предложив им следующую систему стимулов: увеличение срока действия договора аренды в зависимости от объема произведенных работ; возможность возмещения произведенных затрат при расторжении договора аренды.

Для частичного решения проблемы с неэффективным использованием земельных участков необходимо провести полную инвентаризацию договоров аренды муниципального имущества, для выявления недобросовестных арендаторов, с последующим расторжением договоров аренды.

В таблице 2 представлен прогнозный план сделанный сотрудниками управления использование муниципальной собственности на период 2014-2018 годы, из которой видно, что наибольшую прибыль планируется получить от сдачи в аренду муниципального имущества, продаже же земельных участков в плане мероприятий совершенно не учитывается. А предпочтение отдается, сдачи их в аренду. Всего при данных показателях, планируется получить доход в бюджет в размере 324 312 тыс. рублей. В целом для повышения эффективности использования муниципального имущества важна разработка программ социально-экономического развития муниципальных образований, оптимизация их территориальной организации.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Конституция наделяет муниципальные образования правом самостоятельно управлять своей собственностью для обеспечения самостоятельности самоуправления в целом. Гражданский кодекс Российской Федерации определяет использование муниципальной собственности через передачу его муниципальным унитарным предприятиям и учреждениям. Регулирование отношений муниципальной собственности осуществляется также в соответствии с Федеральными законами. Они устанавливают общие принципы организации управления муниципальной собственностью, а также принципы и способы использования муниципальной собственности. Анализ муниципальных нормативных правовых актов раскрыл компетенцию органов местного самоуправления Богучанского муниципального района по участию в управлении муниципальной собственностью, и выявить, что способ формирования муниципальной собственности соответствует федеральному законодательству, а также выявлены основные подходы к определению целей и способов использования муниципальной собственности (например, для обеспечения доходной части местного бюджета).

Рассмотрение муниципальной собственности Богучанского района показало, что в настоящее время еще не завершен процесс формирования муниципальной собственности, а процесс технической инвентаризации объектов в настоящее время только начинается, но все эти задачи усложняются тем, что нет качественной системы учета муниципальной собственности. Следовательно, неэффективное управление муниципальной собственностью не соответствует основной цели муниципального имущества: извлечение доходов, получение финансовых средств, участвующих в формировании доходной части бюджета. А доходная часть бюджета, в свою очередь, должна перераспределяется по расходным статьям местного бюджета. При этом акцент должен быть сделан на обеспечении социально-экономических интересов населения.

Проведённый анализ эффективности функционирования органов, участвующих в управлении муниципальной собственностью, показал в целом верное направление использования муниципального имущества (аренда земельных участков). Была выявлена положительная тенденция в направлении использования аренды земельных участков взамен продажи земельных участков, но при этом рост показателей поступлений от аренды муниципальной собственности в районный бюджет мог быть и большим. В ходе проведённого исследования был выявлен ряд проблем, препятствующих наиболее эффективному использованию муниципальной собственности. А это в свою очередь отвлекает стратегические ресурсы, которые могли быть направлены, к примеру, на инфраструктуру района.

Для повышения качества социальных услуг, необходимо улучшение деятельности органов местного самоуправления и предприятий муниципального сектора, необходим рост собственных доходов бюджета, оптимальное распределение бюджетных средств и их эффективное использование.

В данной работе мной были решены следующие задачи: были разобраны сущность и содержание понятия «муниципальное образование», рассмотрены сущность и содержание понятия «организационная структура», осуществлена сравнительная характеристика типов и видов организационных структур, рассмотрены принципы и методы построения организационных структур.

В работе проведен анализ организационной структуры администрации Богучанского района, и управления муниципальной собственности, а также выработаны рекомендации по управлению в администрации исследуемого муниципального образования.

В целом стоит отметить, что направления совершенствования администрации Богучанского района должны строиться на основании разрабатываемых стратегических планов, учитывающих грядущие изменения в социально-экономической и хозяйственной направленности района в ближайшие годы.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Атаманчук, Г. В. Теория государственного управления: курс лекций / Г. В. Атаманчук. – 4-е изд., стер. – Москва: ОМЕГА–Л, 2006. – 468 с
2. Валентей С.Д. Проблемы и перспективы муниципальной реформы в Российской Федерации / Рук. авт. колл. С.Д. Валентей, Т.Я. Хабриева.–Москва, 2008. –453с.
3. Васильев В.И. Местное самоуправление: закон четвертый // Журнал российского права.2011. № 1 –С. 60–89.
4. Волкова К.А. Предприятие: стратегия, структура, положения об отделах и службах, должностные инструкции: учебное пособие/ Волкова К.А. – Москва: «Экономика», 2002. – 456 с.
5. Гневко В.Н. Развитие местного самоуправления: учебник / В.Н. Гневко. – СПб.: РАН, 2006. –576с.
6. Горный М.Б. Местное самоуправление: проблемы и перспективы: монография/ М.Б. Горный. – Санкт–Петербург.: РАН, 2007. – 585с.
7. Гражданский кодекс Российской Федерации. В 4 ч. Ч. 2 [Электронный ресурс] : федер. закон от 26.01.1996 № 14-ФЗ ред. от 30.11.2011. // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
8. Демьяненко А.Н. Муниципальное управление: учебник / Демьяненко А.Н., Обушенков А.Л. –Хабаровск – Нижний Новгород: Папирус, 2008. – 844с.
9. Елизаров Ю.Ф. Экономика организации: учебник / Ю.Ф.Елизарова. – Москва: Экзамен, 2007. – 496 с.
10. Журавлев П.В. Теория системного менеджмента: учебник / под ред. П.В. Журавлева, Р.С. Седегова. – Москва: Экзамен, 2008. – 512 с.
11. Земельный кодекс Российской Федерации. [Электронный ресурс] : от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 23.05.2016) // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

12. Зотов В.Б. Муниципальное управление: учебник для вузов / В.Б. Зотов В.Б., Макашева З.М. – Москва: ЮНИТИ - ДАНА, 2011. – 548с.
13. Кабашов С.Ю. Местное самоуправление в Российской Федерации: учебное пособие / С.Ю. Кабашов. – Москва: Экзамен, 2005. –627с.
14. Конституция Российской Федерации : офиц. текст. – Москва: Маркетинг, 2001. – 39 с.
15. Кутафин О.Е. Муниципальное право РФ: учебник. / О.Е. Кутафин, В.И. Фадеев.- Москва: Юрист, 2007. – 496с.
16. Лужков Ю.М. Путь к эффективному государству: План преобразования системы государственной власти управления в Российской Федерации : монография / Ю.М. Лужков.– Москва: Изд-во МГУ, 2012. – 784с.
17. Мазикин, В.П. Методические подходы к совершенствованию организационной структуры администрации субъектов РФ / В.П. Мазикин// Вест. Челяб. гос. ун-та. Сер.3. Экономика.– 2009.–№3- С. 41–46.
18. Маркварт Э. Рекомендации по формированию экономических и финансовых основ МСУ: учебное пособие. / Э. Маркварт, О. Н. Савранская.- Москва: Папирус, 2004. – 234 с.
19. Мескон М.Х. Основы менеджмента: учебник / М.Х. Мескон, М. Альберт. – Москва: Дело, 2004. – 702 с.
20. Минцберг Г. «Структура в кулаке: создание эффективной организации»: монография / Г. Минцберг пер. с англ. под ред. Ю.Н. Каптуревского. – Санкт-Петербург: Питер,2004. –512 с
21. Мулагаева, З.З. Способы эффективного управления муниципальной собственностью в рамках нового законодательства / З.З. Мулагаева// Имущественные отношения в Российской федерации. Экономика. –2005. –№9 – С.33.
22. Рой О.М. Система государственного и муниципального управления: учебное пособие/ О.М. Рой. – Санкт-Петербург: Питер, 2007. – 368 с.

23. Тихомиров Ю.А. Комментарий к федеральному закону «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» / Ю.А. Тихомиров.– Москва: Экзамен, 2009. – 574с.
24. Устав Администрации Богучанского района. [Электронный ресурс] : 08.05.1997 № 21 / Режим доступа: zakon.scli.ru/ru
25. Уткин Э.А. Государственное и муниципальное управление : учебник / Э.А. Уткин, А.Н. Денисов.–Москва: Экмос, 2001. - 304с.
26. Фадеев, В.И. Местное самоуправление / В.И. Фадеев // Российский вариант. –2011. – № 2 С. – 469.
27. Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества». [Электронный ресурс] : 21.12.2001 № 178–ФЗ (ред. от 29.12.2015) // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>
28. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». [Электронный ресурс] от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 06.12.2011, с изм. от 07.12.2011) : // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>
29. Хабриева, Т.Я. Современная конституция и местное самоуправление/ Т.Я Хабриева // Журнал российского права. –2005. – № 4. С. 10 – 18
30. Шермерорн Дж. Организационное поведение: учебное пособие/ Дж. Шермерорн, Дж. Хант / Пер. с англ. Под. ред. Е.Г. Молл. – Санкт-Петербург: Питер, 2006. – 637 с.
31. Шумянкova Н.В. Муниципальное управление: учебное пособие / Н.В. Шумянкova.– Москва: Экзамен, 2009. –349с.
32. Яблонский В.А. Гражданин, закон и публичная власть: монография / под ред. В.А. Яблонского.– Москва: Дeта, 2009. –350с.

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Таблица А1–Муниципальное имущество, предлагаемое к приватизации, тыс. рублей

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Общая площадь, кв. м. / год выпуска	Прогнозируемая цена продажи, руб.	Способ приватизации	Предполагаемые сроки приватизации
1	Нежилое здание и земельный участок	с. Чунояр, ул. Октябрьская, 3 б	100,0	150 000	Аукцион	2016 год
2	Нежилое помещение	п. Беляки, ул. Школьная, 13, пом. 1	130,0	50 000	Аукцион	2016 год
3	Нежилое помещение	п. Беляки, ул. Школьная, 13, пом. 2	170,0	50 000	Аукцион	2016 год
4	Здание холодильника и земельный участок	п. Нижнетерянк, ул. Октябрьская, 5 «з»	273,3	100 000	Публичное предложение	2016 год
5	Нежилое здание и земельный участок	п. Беляки, ул. Советская, д. 11	108,0	50 000	Аукцион	2016 год
6	ТП 16-18-3, ТП 16-24-5	В 1,5 км западнее п. Октябрьский	–	60 000	Аукцион	2016 год
7	Здание бани и земельный участок	п. Пинчуга, ул. Ленина, 32 А	135,0	50 000	Аукцион	2016 год
8	Здание котельной и земельный участок	п. Манзя, ул. Лермонтова, 18 к	78,7	50 000	Без объявления цены	2016 год
9	Нежилое помещение магазина	с. Богучаны, ул. Октябрьская, 81, пом. 1	348,9	2 500 000	Аукцион	2016 год
10	Здание хлебозавода и земельный участок	п. Таежный, ул. Мельничная, д. 11	1635,8	2 000 000	Аукцион	2016 год
11	Нежилое помещение	п. Пинчуга, ул. Ленина, 18 «а», пом. 2	43,4	105 000	Аукцион	2016 год
12	Нежилое помещение	п. Пинчуга, ул. Ленина, 18 «а», пом. 3	55,0	105 000	Аукцион	2016 год
13	Нежилое помещение в здании гаража	с. Чунояр, ул. Октябрьская 49 а, здание 2 (помещение 2)	542,6	350 000	Аукцион	2016 год
14	Нежилое здание и земельный участок	п. Беляки, ул. Школьная, 1 А	127,0	150 000	Аукцион	2016 год
15	Нежилое помещение в здании гаража	с. Чунояр, ул. Октябрьская 49 а, здание 2 (помещение 3)	515,0	350 000	Аукцион	2016 год
16	Нежилое помещение	с. Чунояр, ул. Береговая, д. 5г, пом. 2	106,9	300 000	Аукцион	2016 год
	Итого:			6 400 000		